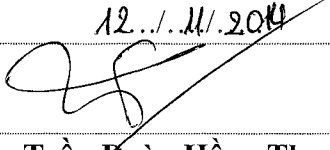
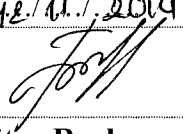



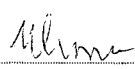
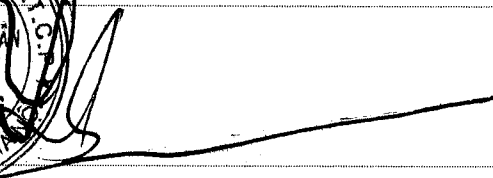


BẢNG KIỂM SOÁT

ĐƠN VỊ BIÊN SOẠN TT PHÁT TRIỂN SẢN PHẨM – KHỐI KHCN		ĐƠN VỊ KIỂM SOÁT TT PHÁT TRIỂN SẢN PHẨM - KHỐI KHCN	
Ngày	12../11/2014	Ngày	12../11/2014
Ký		Ký	
Họ tên/ Chức vụ	Trần Đoàn Hồng Thạch Trưởng Phòng PTSP Cho vay có TSBD	Họ tên/ Chức vụ	Dmitry Bocharov Phó Giám đốc Trung tâm PTSP & MKT
ĐƠN VỊ KIỂM SOÁT KHỐI KHCN		ĐƠN VỊ KIỂM SOÁT RỦI RO KHCN	
Ngày	14../11/2014	Ngày	14../11/2014
Ký		Ký	 * See comment in ENG version
Họ tên/ Chức vụ	Kalidas Ghose Giám đốc	Họ tên/ Chức vụ	Denis Shegai Trưởng phòng
ĐƠN VỊ KIỂM SOÁT KHỐI QUẢN TRỊ RỦI RO		ĐƠN VỊ KIỂM SOÁT	
Ngày	20../11/2014	Ngày/...../...
Ký		Ký	
Họ tên/ Chức vụ	Đào Gia Hưng Phó giám đốc	Họ tên/ Chức vụ	
ĐƠN VỊ KIỂM SOÁT		ĐƠN VỊ KIỂM SOÁT	
Ngày/...../...	Ngày/...../...
Ký		Ký	
Họ tên/ Chức vụ		Họ tên/ Chức vụ	
PHÊ DUYỆT CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC 			
Ngày	20../11/2014		
Ký			
Họ tên	NGUYỄN ĐỨC VINH		



Số: ~~107~~ /2014/QĐ -TGD

Hà Nội, ngày 27 tháng 11 năm 2014

QUY ĐỊNH
CHƯƠNG TRÌNH SẢN PHẨM VAY NHÀ ĐẤT

TỔNG GIÁM ĐỐC

- Căn cứ Điều lệ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng;
- Căn cứ Quy chế điều hành của Tổng Giám đốc ban hành kèm theo Quyết định số 327/2005/QĐ-HĐQT ngày 30/08/2005 của Hội đồng Quản trị;
- Theo đề nghị của Giám đốc Khối hàng cá nhân,

QUY ĐỊNH:

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích, đối tượng, phạm vi áp dụng và thẩm quyền phê duyệt

- 1. Mục đích:** Sản phẩm này quy định một cách thống nhất trình tự và thủ tục nghiệp vụ cấp tín dụng cho khách hàng vay vốn để:
 - Mua bất động sản, vay hoàn vốn mua bất động sản, thanh toán công nợ mục đích tiêu dùng (để ở).
 - Vay xây dựng, sửa chữa nhà có giấy phép xây dựng mục đích để ở.
- 2. Đối tượng áp dụng:** Khách hàng là cá nhân bao gồm cả vợ/chồng (nếu có) đủ điều kiện vay vốn theo quy định sản phẩm này (gọi chung là Khách hàng).
- 3. Phạm vi áp dụng:**
 - Quy định này áp dụng trên toàn hệ thống VPBank.
 - Trường hợp các quy định và chính sách có quy định khác với quy định của Chương trình sản phẩm vay mua Nhà đất thì thực hiện theo quy định Chương trình sản phẩm này.
- 4. Thẩm quyền phê duyệt:**
 - Thẩm định và phê duyệt qua CPCUW bao gồm các thay đổi nội dung cấp tín dụng. Các Đơn vị phê duyệt hồ sơ ngoài CPCUW không sử dụng Chương trình sản phẩm này làm căn cứ thẩm định và phê duyệt.
 - Đối với TSBD là đất nông nghiệp (1 phần hoặc toàn bộ): Thẩm định và phê duyệt theo Quy định số 728/2013/QĐi-HĐQT Quy định phê duyệt tín dụng tại VPBank.

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

- Tổng hạn mức cấp tín dụng của dòng sản phẩm theo bộ chương trình sản phẩm vay Nhà đất trên mỗi KH (bao gồm cả vợ/chồng nếu có) tối đa là 10 tỷ đồng (trong đó mục đích vay xây dựng, sửa chữa nhà tối đa là 3 tỷ đồng) và được phê duyệt tại CPC UW. Nếu KH đã vay sản phẩm nhà đất khác không theo Chương trình sản phẩm vay Nhà đất thì không tính vào hạn mức này.
- Tổng hạn mức/ KH bao gồm cả nhóm KH liên quan (loại trừ các khoản cấp tín dụng bảo đảm 100% bằng sổ tiết kiệm, sổ dư tài khoản, GTCG do VPBank phát hành) tại VPBank trong mọi thời điểm: Tối đa 20 tỷ đồng. Trường hợp hạn mức của KH vượt quá hạn mức tối đa 20 tỷ, khoản cấp tín dụng đề xuất sẽ được trình cho CGPD ngoài CPCUW để thẩm định và phê duyệt.
- Thẩm quyền phê duyệt tại CPC.

Cấp phê duyệt nội bộ CPC	Hạn mức phê duyệt (Tỷ VNĐ)		
	Tổng hạn mức/ KH (*)	Hạn mức/ 1 khoản vay có TSBD	Hạn mức/ 1 khoản vay không có TSBD
C2	20	10	0.5
C3	12	5	0.3
C4	5	2	0.2
C5	4	0.5	0.1

(*) KH được xem là bao gồm cả vợ/chồng KH (nếu có).

Điều 2. Giải thích từ ngữ và chữ viết tắt

1. Đơn vị kinh doanh/ĐVKD	Bao gồm Sở Giao dịch, Chi nhánh, Phòng Giao dịch và các đơn vị kinh doanh được thành lập trong từng thời kỳ.
2. BĐS	Bất động sản
3. BĐS dự án chưa có GCQ	BĐS là nhà, đất dự án hoặc căn hộ chung cư chưa có GCQ
4. CA	Cán bộ hỗ trợ tín dụng
5. CBDG	Cán bộ định giá TSBD
6. CC	Bộ phận nhắc nợ trước hạn – Trung tâm Thu hồi nợ - Khối QTRR
7. CĐT	Chủ đầu tư
8. CGPD	Chuyên gia phê duyệt
9. CHCC	Căn hộ chung cư
10. CIC	Trung tâm thông tin tín dụng
11. CMND/ CMT	Chứng minh nhân dân
12. CN	Chi nhánh
13. CO	Cán bộ thẩm định tại CPC
14. CPC	Trung tâm xử lý tín dụng tập trung khu vực, Khối Vận hành
15. CQĐP/ CQNN	Chính quyền địa phương/ Cơ quan nhà nước
16. CSH BĐS	Chủ sở hữu bất động sản

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

17. CSO	Cán bộ hỗ trợ tín dụng tại CPC
18. CSR CN	Chuyên viên dịch vụ khách hàng thuộc phòng dịch vụ Khách hàng tại chi nhánh
19. CSR KVH	Chuyên viên dịch vụ KH thuộc Bộ phận Dịch vụ KH tại Khối vận hành
20. ĐGTSBĐ	Định giá tài sản bảo đảm
21. DSA	Đại lý bán hàng trực tiếp
22. DTI	Tỷ lệ tổng nghĩa vụ trả nợ/ tổng thu nhập dùng để trả nợ của khách hàng vay.
23. DVKH	Dịch vụ khách hàng
24. FDI	Đầu tư trực tiếp từ nước ngoài
25. FO	Cán bộ thực địa
26. GCN	Giấy chứng nhận
27. GCNQSD đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
28. GCNQSH nhà ở	Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở
29. GCQ	Giấy chủ quyền BĐS, bao gồm GCNQSD đất và GCNQSH nhà ở
30. GD chi nhánh	Giám đốc chi nhánh
31. GDBĐ	Giao dịch bảo đảm
32. GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
33. GPKD	Giấy phép kinh doanh/ Đăng ký kinh doanh
34. GPTC	Giải pháp tài chính
35. GTCG	Giấy tờ có giá
36. HDBĐ	Hợp đồng bảo đảm
37. HĐKD	Hoạt động kinh doanh
38. HĐMB	Hợp đồng mua bán/ chuyển nhượng
39. HĐQT	Hội đồng quản trị
40. HĐTD	Hợp đồng tín dụng
41. HGD	Hộ gia đình
42. HKD	Hộ kinh doanh
43. HO	Hội sở (Head Office)
44. KH	Khách hàng bao gồm cả vợ/chồng (nếu có) là chủ thẻ đứng tên vay vốn và ký kết hợp đồng với VPBank
45. Khối KHCN	Khối Khách hàng cá nhân
46. Khối QTRR	Khối Quản trị rủi ro
47. KS HTDD	Kiểm soát hạch toán tín dụng
48. KSV	Kiểm soát viên
49. KUNN	Khế ước nhận nợ
50. LSCV	Lãi suất cho vay
51. LTV	Tỉ lệ giá trị cho vay trên giá trị định giá tài sản bảo đảm
52. NHNN	Ngân hàng nhà nước
53. NHTM	Ngân hàng thương mại
54. O/S	Bản sao có công chứng hoặc Bản sao đã được nhân viên AO đối chiếu với Bản gốc và ký xác nhận

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

55. ODA	Hỗ trợ phát triển chính thức
56. PB	Chuyên viên Tư vấn tài chính cá nhân tại Chi nhánh
57. P.HTTD	Phòng Hỗ trợ tín dụng thuộc CPC
58. PSE	Chuyên viên bán sản phẩm KHCN tại Chi nhánh
59. P.XLTD	Phòng Xử lý tín dụng thuộc CPC
60. RFC	Thu hồi nợ trực tiếp
61. RSM	Hệ thống xếp hạng tín dụng
62. SLA	Cam kết chất lượng dịch vụ
63. SME	Doanh nghiệp vừa và nhỏ
64. SP	Sản phẩm tín dụng
65. STK	Sổ tiết kiệm
66. T24	Hệ thống phần mềm ngân hàng T24
67. TCTD	Tổ chức tín dụng
68. TĐTSBĐ	Thẩm định tài sản bảo đảm
69. TGD	Tổng Giám đốc
70. THN KHCN	Thu hồi nợ khách hàng cá nhân
71. TKTK	Tiền gửi trên tài khoản tiết kiệm
72. TSBĐ	Tài sản bảo đảm
73. TT THN	Trung tâm thu hồi nợ - Khối QTRR
74. UBND	Ủy ban nhân dân
75. Vay hoàn vốn/ thanh toán công nợ/ bù đắp	Là trường hợp khách hàng đã mua BĐS bằng tiền vay từ bên thứ 3 (không phải người bán) và có nhu cầu vay VPBank để chi trả những khoản vay này.
76. VPBank	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

mpal

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định chi tiết về Chương trình sản phẩm cho vay nhà đất.

1. Mục tiêu.

- VPBank đứng trong top 3 Ngân hàng bán lẻ hàng đầu Việt Nam tới năm 2017, trong đó vay mua BĐS là một trong những sản phẩm chủ đạo của VPBank.
- Đạt 7% thị phần tài trợ tín dụng vay nhà dự án cho Khách hàng cá nhân tại 2 thị trường TP.HCM và Hà Nội. Mục tiêu đạt được 10-20% thị phần tới năm 2017.
- Liên kết dự án và quảng bá hình ảnh cho vay mua BĐS tại trên 500 dự án tại 2 thị trường chủ đạo là TP.HCM và Hà Nội.

2. Gói sản phẩm.

- Nhằm phục vụ cho các phân khúc khác nhau, VPBank đề xuất cung cấp bộ sản phẩm cho các nhóm KH vay mua BĐS mục đích tiêu dùng như sau:

Đối tượng KH	Tên sản phẩm
Khách hàng hưởng lương (Doanh nghiệp, CQNN, hưu trí).	- Vay mua BĐS chưa có GCQ (căn hộ, nhà dự án) cho chính KH.
Khách hàng tự doanh (là chủ Hộ kinh doanh chủ Doanh nghiệp, có tài sản cho thuê, góp vốn kinh doanh nhận cổ tức lợi nhuận)	- Vay mua BĐS chưa có GCQ (đất dự án) cho chính KH
Khách hàng đã và đang có giao dịch với VPBank (tiền gửi có thu nhập lãi tiền gửi, tiền vay...)	- Vay mua BĐS chưa có GCQ (bất động sản dự án cho chính KH hoặc người thân của KH
Khách hàng có nguồn thu nhập khác (bảo lãnh trả nợ của người thân, của bên thứ ba như Chủ đầu tư...)	- Vay mua BĐS chưa có GCQ hoàn vốn cho chính KH
	- Vay mua nhà đất có GCQ cho KH hoặc cho người thân của KH.
	- Vay mua đất có GCQ cho KH hoặc cho người thân KH.
	- Vay mua BĐS có GCQ hoàn vốn cho chính KH.
	- Vay xây dựng sửa chữa nhà cho KH hoặc người thân KH (có GPXD)
	- Vay mua nhà dự án linh hoạt cho chính KH.

- Lợi ích dành cho KH.
 - + Tiếp cận vốn dễ dàng để sở hữu BĐS, hoặc xây dựng sửa chữa nhà nâng cao mức sống của bản thân và gia đình mà không phải lo lắng về hồ sơ vay phức tạp cũng như bỏ qua suy nghĩ “phải quen biết với Ngân hàng mới vay được vốn”.
 - + Điều kiện vay, hồ sơ vay vốn rõ ràng, thống nhất, không rắc rối.
 - + Thời gian vay dài tới 25 năm, giảm áp lực trả nợ cho Khách hàng.
 - + Phương án trả nợ linh hoạt (trả góp đều hàng tháng, step-up...) giúp khách hàng không phải chịu áp lực trả nợ tập trung tại một thời điểm.
 - + TSBĐ đa dạng: bao gồm BĐS hình thành từ vốn vay hoặc BĐS khác. Chấp nhận cả TSBĐ của bên thứ ba bảo lãnh.
 - + Mức cho vay lên tới 75% giá trị BĐS (có GCQ) hoặc 70% nếu là nhà đất dự án chưa có GCQ. Cộng thêm 5-10% nếu KH mua thêm bảo hiểm khoản vay hoặc bảo hiểm tài

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

- sản cháy nổ tại các Công ty bảo hiểm có liên kết với VPBank (phí bảo hiểm thấp).
- + VPBank chấp nhận hầu hết các dự án tại TP.HCM và HN làm TSBD. Ngoài ra, khách hàng còn được giới thiệu vay vốn để mua căn hộ tại các dự án có liên kết đặc biệt với VPBank.
 - + Lãi suất cạnh tranh, minh bạch.

3. Cây sản phẩm cho vay nhà đất

KHỐI KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN CÂY SẢN PHẨM VAY MUA BĐS & VAY XÂY DỰNG, SỬA CHỮA NHÀ			
Dòng sản phẩm chính	Mục đích vay	Tài sản bảo đảm (TSBD)	Người sở hữu tài sản hình thành từ vốn vay
Mua BĐS chưa có GCQ - ND1a	Mua căn hộ, nhà dự án thể chấp chính BĐS mua	BDS hình thành từ vốn vay	Chính KH
Mua BĐS chưa có GCQ - ND1b	Mua đất dự án thể chấp chính BĐS mua	BDS hình thành từ vốn vay	Chính KH
Mua BĐS chưa có GCQ - ND1c	Mua BĐS dự án (thể chấp nhà/ và hoặc đất dự án)	<ul style="list-style-type: none"> BDS hình thành từ vốn vay; hoặc: BDS hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ 	Chính KH hoặc người thân KH
Mua BĐS chưa có GCQ hoàn vốn- ND2	Mua BĐS hoàn vốn và/hoặc thanh toán công nợ	<ul style="list-style-type: none"> BDS hình thành từ vốn vay; hoặc: BDS hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ 	Chính KH
Mua nhà đất có GCQ - ND3a	Mua nhà đã có GCQ	<ul style="list-style-type: none"> BDS hình thành từ vốn vay; hoặc: BDS hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ 	Chính KH hoặc người thân KH
Mua đất có GCQ - ND3b	Mua đất đã có GCQ; hoặc Mua đất đầu thầu của nhà nước.	<ul style="list-style-type: none"> BDS hình thành từ vốn vay; hoặc: BDS hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ 	Chính KH hoặc người thân KH
Mua BĐS có GCQ hoàn vốn - ND4	Vay mua BĐS hoàn vốn và/hoặc thanh toán công nợ	<ul style="list-style-type: none"> BDS hình thành từ vốn vay; hoặc: BDS hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ 	Chính KH
Xây dựng, sửa chữa nhà - ND5	Xây dựng, sửa chữa nhà phục vụ đời sống có GPXD	Chính BĐS xây dựng, sửa chữa và/ hoặc BĐS khác có GCQ	Chính KH hoặc người thân KH
Mua nhà dự án linh hoạt - ND6	Mua nhà dự án (có bảo lãnh trả nợ thay/mua lại/ hoàn trả của CĐT nếu KH không trả được nợ)	BDS hình thành từ vốn vay	Chính KH

4. Tóm tắt các dòng sản phẩm vay mua BĐS và vay xây dựng, sửa chữa nhà (chi tiết nội dung từng sản phẩm được quy định trong Phụ lục PL01.QĐi-TDCN/08)

mndal

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

Dòng sản phẩm chính	Mục đích vay	Tài sản bảo đảm	Người sở hữu TS hình thành từ vốn vay
Mua BĐS chưa có GCQ - ND1a	Mua căn hộ, nhà dự án thể chấp chính BĐS mua	- BĐS hình thành từ vốn vay	Chính KH
Mua BĐS chưa có GCQ - ND1b	Mua đất dự án thể chấp chính BĐS mua	- BĐS hình thành từ vốn vay	Chính KH
Mua BĐS chưa có GCQ - ND1c	Mua BĐS dự án (thể chấp nhà/ và hoặc đất dự án)	- BĐS hình thành từ vốn vay; hoặc: - BĐS hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ	Chính KH hoặc người thân KH
Mua BĐS chưa có GCQ hoàn vốn- ND2	Mua BĐS hoàn vốn và/hoặc thanh toán công nợ	- BĐS hình thành từ vốn vay; hoặc: - BĐS hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ	Chính KH
Mua nhà đất có GCQ - ND3a	Mua nhà đã có GCQ	- BĐS hình thành từ vốn vay; hoặc: - BĐS hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ	Chính KH hoặc người thân KH
Mua đất có GCQ – ND3b	Mua đất đã có GCQ; hoặc Mua đất đấu thầu của nhà nước.	- BĐS hình thành từ vốn vay; hoặc: - BĐS hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ	Chính KH hoặc người thân KH
Mua BĐS có GCQ hoàn vốn - ND4	Vay mua BĐS hoàn vốn và/hoặc thanh toán công nợ	- BĐS hình thành từ vốn vay; hoặc: - BĐS hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ	Chính KH



Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

Xây dựng, sửa chữa nhà - ND5	- Xây dựng, sửa chữa nhà phục vụ đời sống có GPXD. - Trường hợp KH vay xây dựng, sửa chữa nhà cho người thân thì bắt buộc KH phải có Hộ khẩu/ KT3/ Tạm trú tại chính căn nhà xây dựng, sửa chữa.	Chính BĐS xây dựng, sửa chữa và/ hoặc BĐS khác có GCQ	Chính KH hoặc người thân KH
Mua nhà dự án linh hoạt - ND6	Mua nhà dự án (có bảo lãnh trả nợ thay/mua lại/ hoàn trả của CĐT nếu KH không trả được nợ)	BĐS hình thành từ vốn vay	Chính KH

Ghi chú:

- Người thân: Người thân ruột thịt bao gồm bố/ mẹ/ anh/ chị/ em/ con ruột của KH hoặc của vợ/ chồng KH.
- Tài sản bảo đảm: Là tài sản hình thành từ vốn vay/ tài sản khác.
- Step-up: Có cấu trúc lịch trả nợ đặc thù (1/4 thời gian vay vốn đầu tiên: KH trả tối thiểu 20% tổng dư nợ gốc; 1/4 thời gian vay tiếp theo: KH trả tối thiểu 30% tổng dư nợ gốc; 1/4 thời gian vay tiếp theo: KH trả tối thiểu 30% tổng dư nợ gốc; 1/4 thời gian vay cuối cùng: KH trả toàn bộ dư nợ gốc còn lại). Lãi trả hàng tháng theo dư nợ thực tế.

5. Lãi suất và phí

5.1. Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay thả nổi: Là loại lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ trên cơ sở “Lãi suất tham chiếu” và “Biên độ điều chỉnh” theo quy định của VPBank.

5.2. Cơ chế lãi suất

5.2.1. Lãi suất tham chiếu.

- Lãi suất tham chiếu là Lãi suất bán vốn của Hội sở VPBank: Lãi suất bán vốn tương ứng với kỳ hạn khoản vay sẽ được sử dụng để làm lãi suất tham chiếu khi điều chỉnh lãi suất của khoản vay thả nổi lãi suất theo định kỳ.
- Lãi suất tham chiếu là Lãi suất tiết kiệm của VPBank:
 - Lãi suất kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của VPBank;
 - Trường hợp VPBank ban hành nhiều mức lãi suất cho các mức tiền gửi khác nhau, thì mức lãi suất thấp nhất sẽ được sử dụng làm lãi suất tham chiếu.

5.2.2. Phân loại đối tượng áp dụng các loại lãi suất tham chiếu:

- Lãi suất bán vốn được sử dụng làm lãi suất tham chiếu đối với KH có khoản vay giá trị từ 05 tỷ đồng trở lên;
- Trường hợp đặc biệt đối với KH nêu tại Điểm a) nêu trên không sử dụng lãi suất bán vốn làm lãi suất tham chiếu thì đơn vị cho vay cần nêu rõ lý do và

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

trình Tổng Giám đốc hoặc cá nhân được Tổng Giám đốc ủy quyền (tùy từng thời điểm) quyết định;

- c) KH không thuộc đối tượng nêu tại Điểm a) nêu trên được chủ động lựa chọn áp dụng 1 trong 2 loại lãi suất tham chiếu.

5.2.3. Cơ chế điều chỉnh lãi suất:

1. Trường hợp sử dụng Lãi suất bán vốn làm Lãi suất tham chiếu áp dụng đối với các khoản vay có TSBĐ: Biên độ điều chỉnh theo quy định từng thời kỳ.
2. Trường hợp sử dụng Lãi suất tiết kiệm làm Lãi suất tham chiếu : Biên độ điều chỉnh = Lãi suất cho vay kỳ đầu tiên theo Biểu lãi suất cho vay áp dụng cho KHCN – Lãi Suất tham chiếu +1%/năm, nhưng không thấp hơn biên độ tối thiểu theo quy định từng thời kỳ.

5.2.4. Định kỳ điều chỉnh lãi suất

1. Khoản vay ngắn hạn (thời hạn vay không quá 12 tháng): Lãi suất vay được cố định trong 03 tháng đầu và điều chỉnh theo định kỳ 01 tháng/1 lần.
2. Khoản vay trung hạn (thời gian vay trên 12 tháng): Lãi suất vay được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm

5.2.5. Cơ chế điều chỉnh lãi suất đối với các khoản vay thả nổi lãi suất

1. Lãi suất đầu tiên: Được xác định theo Biểu lãi suất cho vay dành cho KHCN do VPBank quy định tại thời điểm cho vay.
2. Trường hợp khoản vay trung hạn có thời gian vay thực tế từ lần giải ngân đầu tiên đến thời điểm chỉnh lãi suất gần nhất chưa đủ 02 tháng, thì lãi suất kỳ đầu tiên được giữ nguyên cho kỳ thứ hai.

5.3. Mức lãi suất và phí

- a) Lãi suất trong hạn: Theo QĐ 1644/2014/QĐ-TGD.
- b) Lãi suất quá hạn: Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.
- c) Phí trả nợ trước hạn:

TT	Điều kiện	Mức phí
1.	Đối với các khoản vay thời hạn ≤ 12 tháng theo lãi suất thả nổi hoặc cố định.	<ul style="list-style-type: none">- 1% x Số tiền trả nợ trước hạn.- Tối thiểu: 200.000 VNĐ.
2.	Đối với các khoản vay thời hạn trên 12 tháng	<p>Phí trả nợ trước hạn căn cứ vào thời gian vay thực tế (tính từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày trả nợ trước hạn):</p> <ul style="list-style-type: none">- Đến 1 năm: 3% x số tiền trả nợ trước hạn.- Từ trên 1 năm đến 2 năm: 2% x số tiền trả nợ trước hạn.- Từ trên 2 năm đến 3 năm: 1% x số tiền trả nợ trước hạn.- Từ trên 3 năm đến 4 năm: 0.5% x số tiền trả nợ trước hạn.- Tối thiểu: 500.000 VNĐ (nếu thời gian vay thực tế \leq

		4 năm)
		- Từ trên 4 năm trở đi hoặc thời gian vay thực tế $\geq 70\%$ thời gian vay theo HĐTD: Miễn phí.

- KH được trả nợ trước hạn một phần hoặc toàn bộ khoản vay tại thời điểm bất kỳ trong thời hạn khoản vay và chịu phí phạt trả nợ trước hạn theo quy định của VPBank.
- Trường hợp KH trả nợ trước hạn một phần, KH lập Giấy đề nghị trả nợ trước hạn theo mẫu biểu 03.QT-NCTD/05 của quy trình số 45/2012/QT-TGD về xử lý hồ sơ tín dụng của KHCN sau phê duyệt tại Trung tâm xử lý tín dụng tập trung và nêu rõ mong muốn điều chỉnh lại khoản vay.

d) Phí, phạt khác: Theo Quyết định QĐ 2964/2014/QĐ – TGD.

6. Các kênh phân phối và bán hàng.

6.1. Kênh chi nhánh:

- Hệ thống mạng lưới chi nhánh bao gồm hơn 210 Đơn vị kinh doanh trên toàn quốc, bao gồm Sở giao dịch, Trung tâm Giao dịch khách hàng cá nhân thuộc Hội sở, các Chi nhánh.
- Phạm vi bán các sản phẩm tín dụng: Các ĐVKD có phòng Khách hàng cá nhân và được phép bán tất cả các sản phẩm tín dụng thuộc phân khúc KHCN của VPBank, trong đó có các sản phẩm vay Nhà đất.

6.2. Các kênh bán hàng khác.

a) Trung tâm Phát triển Đối tác Sản phẩm Cho vay có TSDB:

- Trung tâm Phát triển Đối tác Sản phẩm Cho vay có TSDB tập trung vào các đại lý kinh doanh xe và nhà đầu tư bất động sản, cũng như các nhóm đối tác mục tiêu như các đơn vị phân phối của các tập đoàn hàng tiêu dùng nhanh.
- Liên kết, cung cấp dịch vụ thông qua các chuyên viên bán hàng và phát triển nguồn cơ sở dữ liệu khách hàng.
- Đội ngũ bán hàng từ xa gọi và đặt hẹn với khách hàng, hỗ trợ nhân viên bán hàng trực tiếp gặp khách hàng và thu thập hồ sơ.

b) Phòng Phát triển Hợp tác (Partnership Development Department):

- Phòng Phát triển Hợp tác tập trung phát triển quan hệ hợp tác với gần 60 đối tác chủ chốt có cơ sở khách hàng hiện hữu dồi dào, các khách hàng trung thành hoặc có lưu lượng khách hàng giao dịch cao như các siêu thị, các công ty truyền hình cáp, các công ty viễn thông, các công ty tiện ích, các trang web hoặc thương mại điện tử...
- Cung cấp các sản phẩm được thiết kế riêng cho từng đối tác và các khách hàng hàng tiềm năng của Trung tâm Phát triển Đối tác Sản phẩm Cho vay có TSDB và Trung tâm Cho vay Tiêu dùng.

6.3. Đề xuất các cách thức tiếp cận bán theo kênh.

Kênh bán	Triển khai	Hỗ trợ MKT
Kênh chi nhánh		
Sở giao dịch và các chi nhánh	1. Tập trung vào nhóm KH tự đến ĐVKD 2. Top-up trên các khoản	1. POSM (tờ rơi, standee, banroll...) trưng bày tại ĐVKD, Showroom.

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

	vay/ KH hiện tại.	2. Tham gia triển lãm BĐS do Hiệp hội BĐS HCM/ HN tổ chức (HoREA...) 3. Chương trình ưu đãi KH (Hè & Tết)
Kênh bán khác	Tập trung bán thông qua các hoạt động roadshow/ đặt sales booth tại các dự án, trung tâm thương mại.	1. POSM (tờ rơi, standee, banroll...) trưng bày tại Showroom. 2. Quầy tư vấn.
Kênh điện tử		
Website	Xây dựng danh sách KH đăng ký vay vốn qua các kênh điện tử.	1. Mở tool đăng ký vay vốn/ tư vấn vay vốn. 2. Mở tool đăng ký số điện thoại liên hệ KH và sản phẩm vay vốn để KH đăng ký.
Internet banking		
ATM		
Kênh đối tác		
Sàn giao dịch BĐS	ĐVKD liên kết với các Nhân viên kinh doanh tại Sàn giao dịch BĐS để giới thiệu KH vay vốn.	1. POSM (tờ rơi, standee, banroll...) trưng bày tại ĐVKD, Showroom. 2. Chương trình liên kết với Sàn giao dịch BĐS ưu đãi cho KH vay vốn mua nhà dự án 3. Trả hoa hồng cho nhân viên KD tại các Sàn giao dịch BĐS là 0,3% giá trị khoản vay.
Danh sách KH từ bên thứ 3	ĐVKD thực hiện việc gọi KH giới thiệu vay mua BĐS thông qua danh sách KH do bên thứ 3 cung cấp.	Chi phí mua danh sách KH.
Kênh khác		
Danh sách KH từ các hội thảo/ sự kiện giới thiệu, chào bán nhà dự án.	ĐVKD tham dự các hội thảo/ sự kiện chào bán nhà dự án/ Vietbuild để lấy danh sách và tư vấn KH.	1. Chi phí tham dự hội thảo 2. Quầy tư vấn KH tại hội thảo.

7. Điều kiện vay vốn.

KH vay vốn phải đáp ứng các điều kiện của sản phẩm. Chi tiết điều kiện này được quy định chi tiết tại Phụ lục PL01.QĐi-TDCN/09 về Đặc tính sản phẩm, Tiêu chuẩn đánh giá rủi ro sản phẩm (RAC), Hồ sơ vay vốn và Ma trận ngoại lệ ban hành kèm theo Chương trình sản phẩm này. Phân luồng thẩm định và phê duyệt tín dụng.

8. Tiêu chí nhận TSBD.

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

Việc nhận TSBĐ cho các khoản vay thuộc Chương trình sản phẩm này phải đáp ứng các tiêu chí nhận TSBĐ là động sản được quy định chi tiết tại Phụ lục PL02.QĐi-TDCN/09 ban hành kèm theo Chương trình sản phẩm này.

9. Quy trình cấp tín dụng tập trung.

Các khoản vay thuộc Chương trình sản phẩm này được thẩm định và phê duyệt theo các nội dung được quy định chi tiết tại Phụ lục PL03.QĐi-TDCN/09 ban hành kèm theo Chương trình sản phẩm này.

10. Quy định mã sản phẩm

Đơn vị hạch toán có trách nhiệm hạch toán đúng mã sản phẩm chi tiết theo quy định tại Phụ lục PL04.QĐi-TDCN/09 ban hành kèm theo Chương trình Sản phẩm này.

11. Danh sách đối tượng KH mua bảo hiểm tử kỳ


KH thuộc ngành nghề, độ tuổi mua bảo hiểm tử kỳ được quy định chi tiết tại Phụ lục PL05.QĐi-TDCN/09 ban hành kèm theo Chương trình sản phẩm này.

Chương III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 4. Hồ sơ vay vốn, mẫu biểu thực hiện và quy định lưu hồ sơ

- Danh mục hồ sơ, chứng từ vay vốn yêu cầu KH cung cấp theo Phụ lục PL01.QĐi-TDCN/09 đính kèm Quy định này.
- Các mẫu biểu ban hành kèm theo Quy định này:

STT	Mã hiệu	Tên mẫu biểu	Địa điểm lưu	Phương pháp lưu	Thời gian lưu
1	MB01.QĐi-TDCN/09	Giấy đề nghị vay vốn	Tại ĐVKD	Bản cứng	15 năm từ khi KH tắt toán khoản vay
2	MB02.QĐi-TDCN/09	Mẫu văn bản thỏa thuận ba bên			
3	MB03.QĐi-TDCN/09	Mẫu phong tỏa tài sản			
4	MB04.QĐi-TDCN/09	Mẫu thỏa thuận ba bên phong tỏa tài khoản tiết kiệm			
5	MB05.QĐi-TDCN/09	Bảng dự toán kinh phí			
6	MB06.QĐi-TDCN/09	Biên bản nghiệm thu			
7	MB07.QĐi-TDCN/09	Biên bản nghiệm thu theo tiến độ xây dựng			
8	MB08.QĐi-TDCN/09	Hợp đồng thế chấp quyền tài sản áp dụng với tài sản của bên thứ ba	Tại ĐVKD và CPC	Bản cứng	15 năm từ khi KH tắt toán khoản
9	MB09.QĐi-TDCN/09	Hợp đồng thế chấp			

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank. 

		quyền tài sản áp dụng với tài sản của khách hàng			vay
--	--	--	--	--	-----

3. Các Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này

STT	Mã hiệu	Tên phụ lục
1.	PL01.QĐi-TDCN/09	Đặc tính sản phẩm, Tiêu chuẩn đánh giá rủi ro sản phẩm (RAC), Hồ sơ vay vốn, và Ma trận ngoại lệ.
2.	PL02.QĐi-TDCN/09	Tiêu chí nhận TSBĐ.
3.	PL03.QĐi-TDCN/09	Quy trình cấp tín dụng tập trung.
4.	PL04.QĐi-TDCN/09	Quy định mã sản phẩm.
5.	PL05.QĐi-TDCN/09	Danh sách đối tượng KH mua bảo hiểm tử kỳ.

Điều 5. Trách nhiệm của các Đơn vị, cá nhân về việc cập nhật quy định nội bộ

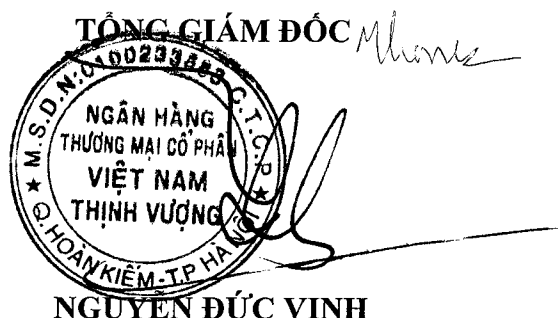
Trường hợp VPBank ban hành các quy định nội bộ mới có ảnh hưởng (bao gồm sửa đổi, bổ sung, thay thế) tới nội dung được quy định trong Quy định này hoặc các Phụ lục từ PL02.QĐi-TDCN/09 tới Phụ lục PL05.QĐi-TDCN/09 kèm theo Quy định này, Trung tâm PTSP và MKT, Khối KHCN có trách nhiệm cập nhật và điều chỉnh Chương trình sản phẩm, các Đơn vị nghiệp vụ, cá nhân liên quan khi áp dụng sản phẩm này có trách nhiệm cập nhật và thực hiện theo đúng quy định mới được ban hành và các quy định khác có liên quan của VPBank.

Điều 6. Điều khoản thi hành

- Quy định này có hiệu lực từ ngày 01/12/2014 và thay thế cho Quyết định số 102/2014/QĐi-TGD ngày 20/12/2013 và Quyết định số 3048/2014/QĐi-TGD ngày 11/06/2014.
- Tổng Giám đốc ủy quyền Giám đốc Khối KHCN ban hành quyết định sửa đổi/bổ sung, hướng dẫn triển khai chương trình này. Bất kỳ nội dung nào trong Quy định này trái với quy định của Pháp luật thì nội dung đó đương nhiên hết hiệu lực thi hành.
- Các Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc Vùng, Giám đốc Sở Giao dịch, Giám đốc các Chi nhánh, Phòng Giao dịch, Lãnh đạo các Khối, Trung tâm, Trưởng phòng Hội sở chính và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quy định này.

Nơi nhận:

- HĐQT; BKS (để báo cáo)
- Ban TGD;
- Giám đốc Vùng, CN, PGD, QTK;
- Lãnh đạo Khối, Trung tâm, Phòng ban HSC;
- CBNV VPBank;
- Lưu VP.



Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

VĂN BẢN LIÊN QUAN

Văn bản bên ngoài:

STT	Tên văn bản	Số văn bản	Ngày ban hành
1	Nghị định về Cấp giấy phép xây dựng	64/2012/NĐ-CP	04/09/2012
2	Luật nhà ở	56/2005/QH11	29/11/2005
3	Thông tư 01		
4	Thông tư 03		

Văn bản nội bộ:

STT	Tên văn bản	Số văn bản	Ngày ban hành
1	Chính sách tín dụng bán lẻ tại VPBank	575/2013/CS-HĐQT	1/08/2013
2	Quy định về bảo đảm tín dụng tại VPBank	260/2013/QĐĐi-HĐQT	12/04/2013
3	Quy định định giá sơ bộ làm cơ sở phê duyệt tín dụng	98/2013/QĐĐi-TGĐ	29/11/2013
4	Quy định về định giá tài sản bảo đảm tại VPBank	05/2014/QĐĐi-TGĐ	20/01/2014
5	Quy định kiểm soát sau vay	35/2013/QĐĐi-TGĐ	17/04/2013
6	Hướng dẫn định giá tài sản bảo đảm là bất động sản	04/2014/HD-TGĐ	20/01/2014

Văn bản nội bộ bị sửa đổi/ bổ sung/ thay thế:

STT	Tên văn bản	Số văn bản	Ngày ban hành	Tình trạng văn bản
1	Chương trình sản phẩm vay nhà đất	102/2014/QĐĐi-TGĐ	20/12/2013	Hết hiệu lực
2	Chương trình sản phẩm vay nhà đất sửa đổi	3048/2014/QĐĐi-TGĐ	16/06/2014	Hết hiệu lực
3	V/v ban hành danh mục hồ sơ KHCN áp dụng đối với sp Vay nhà đất, Vay mua ô tô, Vay tiêu dùng thế chấp BĐS và Vay tiêu dùng thế chấp BĐS linh hoạt.	1871/2014/QĐ-TGĐ	18/04/2014	Hết hiệu lực

TỪ KHÓA (Cập nhật trên Hệ thống VPBeOffice để phục vụ tra cứu)

Mua bất động sản, mua nhà đất, bất động sản, xây nhà, sửa nhà, nhà đất



Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

PHỤ LỤC 1:
ĐẶC TÍNH SẢN PHẨM, TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ RỦI RO SẢN PHẨM VAY (RAC), QUY ĐỊNH HỒ SƠ VAY VỐN VÀ MA TRẬN NGOẠI LỆ

 Mã hiệu: PL1.QĐi-TDCN/09
 Ngày hiệu lực: 01/12/2014
 Lần ban hành: 02

I. ĐẶC TÍNH SẢN PHẨM, TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ RỦI RO SẢN PHẨM VAY (RAC)

- Khách hàng: Bao gồm KH và vợ/ chồng của KH.
- Người đồng vay: Cùng KH và vợ/ chồng KH vay vốn và ký Hợp đồng tín dụng.
- Người bảo lãnh trả nợ: Cam kết với Ngân hàng về việc bảo lãnh 1 phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho KH vay vốn tại VPBank. Người bảo lãnh trả nợ phải ký Hợp đồng bảo lãnh.

Sản phẩm con		ND.1a - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.1b - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.1c - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.2 - Vay mua BĐS chưa có GCQ hoàn vốn	ND.3a - Vay mua nhà đất có GCQ	ND.3b - Vay mua đất có GCQ	ND.4 - Vay mua BĐS có GCQ hoàn vốn	ND.5 - Vay xây dựng, sửa chữa nhà	ND.6 - Vay mua nhà dự án linh hoạt
Đặc tính sản phẩm	Mục đích vay vốn	Mua căn hộ, nhà dự án thể chấp chính BĐS mua	Mua đất dự án thể chấp chính BĐS mua	Mua BĐS dự án (nhà/ và hoặc đất dự án)	- Hoàn vốn cho bên thứ 3 và/hoặc thanh toán công nợ cho người bán (không phải là CĐT). - Ngày thanh toán của phiếu thu gần nhất cho CĐT đến thời điểm nộp hồ sơ vay vốn lên CPC: + Nếu ≤ 06 tháng: tất cả các	Mua nhà đã có GCQ	- Mua đất đã có GCQ; hoặc - Mua đất đầu thầu của nhà nước.	- Hoàn vốn cho bên thứ 3 và/hoặc thanh toán công nợ cho người bán; - Ngày nộp hồ sơ vay vốn lên CPC: Tối đa 6 tháng tính từ ngày sang tên KH trên sổ đỏ mới/ hoặc ngày cấp sổ đỏ đứng tên KH có thông tin mua bán/ hoặc ngày cấp	- Xây dựng, sửa chữa nhà phục vụ đời sống có GPXD. - Trường hợp KH vay xây dựng, sửa chữa nhà cho người thân thì bắt buộc KH phải có Hộ khẩu/ hoặc KT3/ hoặc Tạm trú tại chính căn nhà xây dựng, sửa chữa. Nếu	Mua nhà dự án (có bảo lãnh trả nợ thay/ mua lại/ hoàn trả của CĐT nếu KH không trả được nợ) Lưu ý: - Cho phép KH hoãn việc bổ sung giấy tờ chứng minh thu nhập cho đến khi có GCQ. - Trong vòng 30 ngày kể từ khi có

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

Sản phẩm con		ND.1a - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.1b - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.1c - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.2 - Vay mua BĐS chưa có GCQ hoàn vốn	ND.3a - Vay mua nhà đất có GCQ	ND.3b - Vay mua đất có GCQ	ND.4 - Vay mua BĐS có GCQ hoàn vốn	ND.5 - Vay xây dựng, sửa chữa nhà	ND.6 - Vay mua nhà dự án linh hoạt
					dự án được nhận làm TSBD. + Nếu > 06 tháng: * Theo danh sách dự án do Khối Tín dụng ban hành; hoặc * Dự án đã xây xong phần thô.			sổ đỏ không có thông tin mua bán.	khoản vay ≤ 500 triệu đồng thì không yêu cầu điều kiện này.	GCQ, yêu cầu KH bổ sung giấy tờ chứng minh nguồn thu nhập cho CPC để tái thẩm định. Trường hợp KH không thể bổ sung hoặc nguồn thu nhập không đủ trả nợ, VPBank sẽ thu hồi khoản vay hoặc yêu cầu KH thanh toán trước từng phần. - Yêu cầu có Bảo lãnh dân sự (mua lại hoặc hoàn tiền) của CĐT. Số tiền bồi hoàn phải đủ để thanh toán dư nợ, lãi phát sinh và phí (nếu có). Bảo lãnh sẽ hết hiệu lực khi đã có GCQ.
	Người sở hữu tài sản hình thành từ vốn vay	Chính KH		KH hoặc người thân KH. Lưu ý: nếu mua cho chính KH thì TSBD là BĐS hình thành từ vốn vay cùng	Chính KH	KH hoặc người thân KH		Chính KH	KH hoặc người thân KH	Chính KH

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

mDal

Sản phẩm con		ND.1a - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.1b - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.1c - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.2 - Vay mua BĐS chưa có GCQ hoàn vốn	ND.3a - Vay mua nhà đất có GCQ	ND.3b - Vay mua đất có GCQ	ND.4 - Vay mua BĐS có GCQ hoàn vốn	ND.5 - Vay xây dựng, sửa chữa nhà	ND.6 - Vay mua nhà dự án linh hoạt
				với BĐS khác có GCQ.						
	TSBD	BĐS hình thành từ vốn vay	BĐS hình thành từ vốn vay	- BĐS hình thành từ vốn vay; hoặc - BĐS hình thành từ vốn vay cùng với BĐS khác có GCQ.					- Chính BĐS xây dựng, sửa chữa và/ hoặc BĐS khác có GCQ.	BĐS hình thành từ vốn vay
	Loại tiền	VND								
	Số tiền vay (tối thiểu - tối đa)	100 triệu đồng - 10 tỷ đồng. Lưu ý: - Đối với sản phẩm ND.2/ ND.4: số tiền vay tối đa là 03 tỷ đồng; - Đối với sản phẩm ND.1 a/ b/ c thì mức tài trợ tối đa theo HĐMB của CĐT: bao gồm giá bán (+) cộng VAT (+) cộng phí bảo trì (nếu có); - Mức tài trợ tối đa dựa trên HĐMB viết tay/ quyết định trúng thầu.							50 triệu - 03 tỷ đồng	100 triệu - 03 tỷ đồng Lưu ý: hạn mức này không tính gộp với hạn mức nguồn thu nhập theo bảng kê khai tại mục 3.2.h.
	Thời gian vay (tối thiểu - tối đa)	1-25 năm								
	Phương thức trả nợ	- Niên kim đều/ hoặc - Step-up (KH bao gồm vợ và chồng có độ tuổi ≤ 65 tuổi tại thời điểm tất toán khoản vay)/ hoặc - Quy định riêng biệt từng thời kỳ.								

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

Sản phẩm con		ND.1a - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.1b - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.1c - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.2 - Vay mua BĐS chưa có GCQ hoàn vốn	ND.3a - Vay mua nhà đất có GCQ	ND.3b - Vay mua đất có GCQ	ND.4 - Vay mua BĐS có GCQ hoàn vốn	ND.5 - Vay xây dựng, sửa chữa nhà	ND.6 - Vay mua nhà dự án linh hoạt
Phương thức giải ngân		- KH phải thanh toán trước tối thiểu 30% trị giá nhà mua; và - KH được giải ngân thanh toán tiền mua nhà các đợt bất kỳ; và - Lịch thanh toán các đợt được ghi rõ trong HĐMB.		TSBD hình thành từ vốn vay: - KH phải thanh toán trước tối thiểu 30% trị giá nhà mua; và - KH được giải ngân thanh toán tiền mua nhà các đợt bất kỳ; và - Lịch thanh toán các đợt được ghi rõ trong HĐMB. TSBD gồm tài sản hình thành từ vốn vay và BĐS khác: KH thanh toán trước tối thiểu 15% trị giá nhà mua, sau đó VPBank giải ngân song song dựa trên lịch thanh toán trong HĐMB. Lưu ý: chỉ giải ngân song song với chủ đầu tư xếp loại A.	Thanh toán chuyển khoản trực tiếp cho bên thứ 3/ người bán.	TSBD (nhà đất) hình thành từ vốn vay: giải ngân vào tài khoản của người bán mở tại VPBank. TSBD (nhà) gồm tài sản hình thành từ vốn vay và BĐS khác: giải ngân dựa trên lịch trả nợ trong HĐMB. Lưu ý: Với cả 02 trường hợp trên, yêu cầu phong tỏa tài khoản giải ngân theo quy trình tại phần II mục 2c.	TSBD (đất) hình thành từ vốn vay: giải ngân vào tài khoản của người bán mở tại VPBank. TSBD (đất) gồm tài sản hình thành từ vốn vay và BĐS khác: giải ngân dựa trên lịch trả nợ trong HĐMB. Lưu ý: Với cả 02 trường hợp trên, yêu cầu phong tỏa tài khoản giải ngân theo quy trình tại phần II mục 2c.	Thanh toán chuyển khoản trực tiếp cho bên thứ 3/ người bán.	- Giải ngân nhiều lần dựa trên tiến độ xây/ sửa chữa nhà. Không giải ngân 1 lần theo HĐ thầu thi công (giải ngân theo báo cáo tiến độ xây dựng theo mẫu VPBank). - Giải ngân chuyển khoản và/ hoặc tiền mặt cho nhà thầu/ bên cung cấp.	
	Loại	LTV tối đa 70% theo giá trị trên HĐMB		1. Nhà dự án: LTV tối đa 70% theo giá trị trên HĐMB.		LTV: tối đa 75% theo giá trị do VPBank định giá: 1. BĐS có GCQ là quyền thuê BĐS dài hạn (yêu cầu thời gian thuê			- BĐS là nhà dự án: LTV tối đa là	

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

Sản phẩm con		ND.1a - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.1b - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.1c - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.2 - Vay mua BĐS chưa có GCQ hoàn vốn	ND.3a - Vay mua nhà đất có GCQ	ND.3b - Vay mua đất có GCQ	ND.4 - Vay mua BĐS có GCQ hoàn vốn	ND.5 - Vay xây dựng, sửa chữa nhà	ND.6 - Vay mua nhà dự án linh hoạt
	TSBĐ nhận, LTV tối đa, người sở hữu TSBĐ và địa điểm đăng ký	2. BĐS có GCQ: LTV tối đa 75% theo giá trị do VPBank định giá. 3. BĐS có GCQ là quyền thuê BĐS dài hạn (yêu cầu thời gian thuê còn lại tối thiểu bằng 1.5 lần thời hạn vay và thời hạn cho thuê còn lại so với thời điểm kết thúc khoản vay tối thiểu là 5 năm). Lưu ý: Chỉ chấp nhận TSBĐ là BĐS của CĐT xếp loại A&B.			còn lại tối thiểu bằng 1.5 lần thời hạn vay và thời hạn cho thuê còn lại so với thời điểm kết thúc khoản vay tối thiểu là 5 năm) 2. BĐS có GCQ (sổ đỏ, sổ hồng...).			70% theo giá trị trên HĐMB. - CĐT xếp loại A hoặc các dự án được Hội đồng quản trị phê duyệt.		
	Cộng thêm 5% LTV để thanh toán phí bảo hiểm tử kỳ/ tín dụng.									
	Các tiêu chí nhận làm TSBĐ và LTV tối đa theo Phụ Lục PL02									
	Chủ sở hữu tài sản:									
	KH		- KH và/hoặc vợ/chồng KH, hoặc - Người thân có quan hệ với KH: là bố, mẹ, anh, chị, em, con ruột của KH hoặc của vợ/chồng KH. Lưu ý chấp nhận TSBĐ của người thân KH hoặc vợ/ chồng KH đồng sở hữu với (các) người khác nhưng (các) người này không có quan hệ ruột thịt (là bố, mẹ, anh, chị, em, con ruột) với KH hoặc với vợ/ chồng KH.							- KH và/hoặc vợ/chồng KH.
	- Tại Tỉnh/Thành phố có địa điểm kinh doanh của VPBank. - KH VIP (thuộc phân khúc Priority): chấp nhận tại Tỉnh/Thành phố không có địa điểm kinh doanh của VPBank.									
Số lượng TSBĐ/ khoản vay	Tối đa 1 tài sản/ khoản vay			- Vay ≤ 500 triệu: tối đa 2 tài sản/ khoản vay - Vay > 500 triệu: tối đa 3 tài sản/ khoản vay Lưu ý: ĐVKD có thể nhận thêm TSBĐ khác để bảo đảm cho khoản vay tuy nhiên giá trị của tài sản nhận thêm sẽ không được tính khi xác định hạn mức vay cho KH.						
Bảo hiểm tín dụng	- Bắt buộc đối với từng loại KH trong danh sách phải mua bảo hiểm. - Nếu KH không mua bảo hiểm/ Công ty bảo hiểm từ chối cấp bảo hiểm: Lãi suất và biên độ vay cộng (+) thêm 2%/năm.									
Bảo hiểm TSBĐ	TSBĐ là căn hộ chung cư đã bàn giao: 125% giá trị khoản vay hoặc 100% giá trị TSBĐ. - Nếu thời gian vay ≤ 3 năm: Thời gian mua bảo hiểm và số tiền đóng phí bảo hiểm bằng thời gian vay. - Nếu thời gian vay > 3 năm: Thời gian mua bảo hiểm và số tiền đóng phí bảo hiểm là 3 năm cho lần giải ngân đầu tiên. Từ năm 3 trở đi KH ký HĐBH và đóng phí từng năm.									

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

MĐal

Sản phẩm con		ND.1a - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.1b - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.1c - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.2 - Vay mua BĐS chưa có GCQ hoàn vốn	ND.3a - Vay mua nhà đất có GCQ	ND.3b - Vay mua đất có GCQ	ND.4 - Vay mua BĐS có GCQ hoàn vốn	ND.5 - Vay xây dựng, sửa chữa nhà	ND.6 - Vay mua nhà dự án linh hoạt											
		<div>- KH mua bảo hiểm tại các Công ty bảo hiểm thuộc danh sách liên kết với VPBank.</div> <div>- Nếu KH không mua bảo hiểm: Lãi suất và biên độ vay cộng (+) thêm 2%/năm.</div> <div>- Lưu ý: Các trường hợp khác (KH được tặng bảo hiểm, đang mua bảo hiểm...) thực hiện theo hướng dẫn 71/2014/HD-TGD ngày 15/08/2014.</div>																			
	Giá và phí	Theo Quyết định lãi suất do VPBank ban hành từng thời kỳ.																			
Điều kiện khách hàng	Quốc tịch	<div>- Việt Nam.</div> <div>- Chấp nhận Người vay là người Việt Nam có vợ/ chồng là người nước ngoài.</div> <div>- Chỉ chấp nhận nguồn thu từ lương/ hoặc từ doanh nghiệp của người nước ngoài làm chủ.</div> <div>- Nếu KH và vợ/chồng là người Việt Nam:<div>+ HĐTD: Yêu cầu 2 vợ/chồng bất kỳ (bất kể vợ/chồng không đóng góp vào nguồn trả nợ).</div><div>+ HĐTC: Nếu có văn bản khước từ/ từ chối tài sản có công chứng thì đồng ý chỉ mình KH ký.</div></div> <div>- Nếu KH có vợ/chồng là người nước ngoài:<div>+ HĐTD: Không yêu cầu người nước ngoài ký nếu không sử dụng nguồn thu của người nước ngoài.</div><div>+ HĐTC: Nếu có văn bản khước từ/ từ chối tài sản có công chứng của người nước ngoài thì đồng ý chỉ mình KH là người Việt Nam ký.</div></div>																			
		- Từ 18 tuổi trở lên tại thời điểm nộp hồ sơ vay và không quá 75 tuổi tại thời điểm hết thời hạn vay.																			
	Người bảo lãnh trả nợ và/hoặc Người đồng vay	Không	<div>- Người thân có quan hệ với KH: là bố, mẹ, anh, chị, em, con ruột của KH hoặc của vợ/chồng KH;</div> <div>- Thỏa mãn các điều kiện tương tự như KH vay vốn: Quốc tịch, nơi cư trú, độ tuổi, thu nhập tối thiểu hàng tháng, thông tin CIC;</div> <div>- Tối đa 2 người bảo lãnh trả nợ (bao gồm cả vợ/ chồng của người bảo lãnh trả nợ);</div> <div>- Tối đa 2 người đồng vay (bao gồm cả vợ/ chồng của người đồng vay).</div>																		
	Người sở hữu TSBĐ	<div>- Không quá 75 tuổi tại thời điểm kết thúc thời hạn vay hoặc thời gian vay tối đa tùy theo điều kiện nào đến trước;</div> <div>- Người sở hữu TSBĐ và vợ/ chồng thỏa mãn điều kiện CIC như KH.</div>																			
	Thu nhập tối thiểu & DTI	<div>- KH, người đồng vay (bao gồm cả vợ/chồng của người đồng vay hoặc của KH) đều phải đáp ứng điều kiện sau:</div> <div>Đơn vị: Triệu đồng/tháng</div> <table><tr><th>Tỉnh/Thành phố</th><th>Độc thân</th><th>Đã kết hôn</th></tr><tr><td>+ HN & TP.HCM</td><td>7</td><td>10</td></tr><tr><td>+ Các Tỉnh/Thành phố khác</td><td>5</td><td>7</td></tr><tr><td>Cán bộ cơ quan/tổ chức Nhà nước (theo chứng từ chứng minh)</td><td colspan="2">4,5</td></tr></table>									Tỉnh/Thành phố	Độc thân	Đã kết hôn	+ HN & TP.HCM	7	10	+ Các Tỉnh/Thành phố khác	5	7	Cán bộ cơ quan/tổ chức Nhà nước (theo chứng từ chứng minh)	4,5
Tỉnh/Thành phố	Độc thân	Đã kết hôn																			
+ HN & TP.HCM	7	10																			
+ Các Tỉnh/Thành phố khác	5	7																			
Cán bộ cơ quan/tổ chức Nhà nước (theo chứng từ chứng minh)	4,5																				
	DTI ≤ 70%																				

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

Sản phẩm con		ND.1a - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.1b - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.1c - Vay mua BĐS chưa có GCQ	ND.2 - Vay mua BĐS chưa có GCQ hoàn vốn	ND.3a - Vay mua nhà đất có GCQ	ND.3b - Vay mua đất có GCQ	ND.4 - Vay mua BĐS có GCQ hoàn vốn	ND.5 - Vay xây dựng, sửa chữa nhà	ND.6 - Vay mua nhà dự án linh hoạt
	Xếp hạng chấm điểm tín dụng	Thực hiện chấm điểm tín dụng theo Hướng dẫn/ Quy định của Khối QTRR.								
	Lịch sử trả nợ	Hiện tại: Không có nợ nhóm 2-5 tại thời điểm nộp hồ sơ; và Trước đây: - Chưa từng có nợ nhóm 3-5 tại VPBank và/hoặc bất kỳ TCTD nào khác trong vòng 12 tháng gần nhất. - Lưu ý chung: Nợ quá hạn (nhóm 2-5) với số tiền ≤ 5 triệu đồng trong vòng 12 tháng gần nhất nhưng tính đến thời điểm nộp hồ sơ lên CPC đã thanh toán hết nợ quá hạn hoặc đưa về nợ nhóm 1 thì không coi là vi phạm điều kiện nợ quá hạn.								

II. QUY ĐỊNH HỒ SƠ VAY VỐN

Quy định chung:

- Các hồ sơ bản sao phải có chữ ký xác nhận đã đối chiếu với bản gốc của nhân viên bán hàng (DSA/PB/PSE) tối đa 30 ngày tính đến ngày CPCUW nhận hồ sơ. Đối với hồ sơ từ 2 trang trở lên, NVBH ký, ghi rõ họ tên xác nhận đối chiếu bản gốc trên tờ đầu tiên, các tờ còn lại chỉ ký xác nhận.
- Các hồ sơ sao y bản gốc phải được thực hiện bởi Cơ quan xác nhận sao y theo đúng quy định của Pháp luật (UBND Phường/ Xã/ Huyện/ Tỉnh...) tối đa 30 ngày tính đến ngày CPCUW nhận hồ sơ.

Nguyên tắc thực hiện:


- Đơn vị kinh doanh có trách nhiệm với tất cả các hồ sơ khách hàng do ĐVKD thu thập
- Bộ phận soạn hồ sơ có trách nhiệm kiểm soát đối với tất cả các hồ sơ soạn thảo và căn cứ trên các chứng từ do ĐVKD hoặc bộ phận thẩm định scan gửi sang.
- Bộ phận công chứng/ nhập kho có trách nhiệm đối chiếu và nhập kho bản gốc hồ sơ TSBD của KH.
- Các trường hợp quy định Trưởng ĐVKD xác nhận đối chiếu bản gốc (như Giấy chủ quyền BĐS/ động sản thu thập sau giải ngân...), Trưởng ĐKVD không được ủy quyền cho người khác thực hiện.
- Nếu hồ sơ có ngoại lệ, ĐVKD phải ghi rõ các ngoại lệ trên Giấy đề nghị vay vốn và Checklist hồ sơ.

1. HỒ SƠ PHÁP LÝ.

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

a) Hồ sơ pháp lý cá nhân.

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1	CMND/ Hộ chiếu/ Thẻ ngành quân đội/ Giấy tờ tương đương CMND của:	<div>- Nếu các thông tin trên CMND bị mờ thì NVBH ghi lại thông tin chính xác và ký xác nhận.</div> <div>- Thời gian hiệu lực của CMND là 15 năm kể từ ngày cấp.</div> <div>- Tại thời điểm thẩm định, nếu CMND hết hạn, yêu cầu KH cung cấp CMND mới tại thời điểm soạn hồ sơ:<div>+ Nếu số CMND mới trùng với CMND cũ: Không cần tra lại CIC.</div><div>+ Nếu CMND mới khác CMND cũ, ĐVKD (CSR Chi nhánh/ DEO) tra lại CIC: Nếu CIC không có thông tin dư nợ → Chuyển sang bộ phận soạn hồ sơ; Nếu CIC có dư nợ → Chuyển lại bộ phận thẩm định.</div></div> <div>- <u>Trường hợp có nhiều CMND khác nhau:</u><div>+ Tra CIC tất cả các số CMND này nhằm kiểm tra lịch sử tín dụng của KH.</div><div>+ Chỉ yêu cầu Công an cấp xã/ phường trở lên (nơi cấp CMND gần nhất hoặc nơi đăng ký HKTT) xác nhận các CMND này là cùng 1 người khi số CMND hiện tại và các số CMND trên ĐKKH, trên HKTT, trên CGQ khác nhau; hoặc</div><div>+ Không yêu cầu cung cấp xác nhận CMND trong các trường hợp sau:<div><div>• CMND cũ còn hiệu lực hoặc hết hiệu lực (bị</div></div></div></div>	O/S	Thẩm định	x		x			
	a. Người vay (bao gồm cả vợ/chồng).									
	b. Chủ sở hữu tài sản bảo đảm (bao gồm cả vợ/chồng)									
	c. Người bảo lãnh trả nợ.									
	d. Người thân của KH (bao gồm cả vợ chồng).									
	e. Người đồng vay.									

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank 

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
		<p>cắt góc), bản sao công chứng CMND cũ (không yêu cầu thời hạn hiệu lực của công chứng) có thông tin đầy đủ, ngày/tháng/năm sinh, quê quán trùng khớp với CMND mới;</p> <ul style="list-style-type: none"> Các giấy tờ pháp lý do Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp trong đó ghi nhận đồng thời số CMND cũ và CMND mới; TSBĐ cấp dưới số CMND cũ đang được thế chấp và lưu kho tại VPBank. Chấp nhận trường hợp TSBĐ đã được giải chấp nhưng bản sao hồ sơ TSBĐ vẫn đang được lưu giữ trên hệ thống của VPBank (Alfresco, LOS, T24, F1...); KH hiện tại của VPBank (không bao gồm KH của VPB CF): KH đang có quan hệ tín dụng/ tiền gửi tiết kiệm/ tài khoản thanh toán với VPBank tại thời điểm thẩm định hoặc đã thanh lý nghĩa vụ tín dụng/ tiền gửi tiết kiệm/ tài khoản thanh toán cuối cùng tại VPBank nhưng giấy tờ/ hồ sơ pháp lý ghi nhận CMND cũ của KH đang được lưu trữ trên hệ thống của VPBank (Alfresco, LOS, T24, F1...). <p>+ Các trường hợp khác, không cần xác nhận nếu các thông tin cá nhân trên CMND mới trùng khớp thông tin trên ĐKKH/SHK/GCQ, cụ thể:</p>								

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
		<ul style="list-style-type: none"> • ĐKKH: Họ tên đầy đủ, ngày/tháng/năm sinh của vợ, chồng phải trùng khớp. Nếu có sự sai khác về tên đệm của vợ, chồng giữa ĐKKH với CMND mới, yêu cầu tên, ngày/tháng/năm sinh của vợ/chồng trên HKTT phải trùng khớp với CMND mới. • HKTT: Họ tên đầy đủ, ngày tháng năm sinh, quê quán (Tỉnh/TP) phải trùng khớp. • GCQ: Trùng khớp Họ tên đầy đủ, địa chỉ thường trú. Nếu địa chỉ thường trú trên GCQ khác với trên CMND mới, yêu cầu địa chỉ và số CMND trên GCQ phải thể hiện trên HKTT (địa chỉ hiện tại hoặc địa chỉ trước khi chuyển về)/ hoặc GCQ đứng tên vợ và chồng, yêu cầu tên đầy đủ của vợ, chồng trên GCQ trùng khớp với trên HKTT. <p>Lưu ý: Yêu cầu bổ sung cam kết cá nhân trong đó thể hiện rõ các số CMND này thuộc về 1 người và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nếu cam kết sai sự thật, có xác nhận của ĐVKD (từ cấp trưởng/ phó phòng kinh doanh trở lên).</p> <p>+ Nếu văn phòng công chứng, cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất...yêu cầu phải thực hiện thủ tục sửa đổi, đính chính trên các giấy tờ nói trên mới cho phép thực hiện các thủ tục thế chấp thì bên thế</p>								

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
		chấp thực hiện theo đúng yêu cầu của Văn phòng công chứng, Cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất.								
	Hộ khẩu và KT3 của: a. Người vay (bao gồm cả vợ/chồng) và người đồng vay. b. Chủ tài sản bảo đảm (bao gồm cả vợ/chồng). c. Người bảo lãnh trả nợ (nếu có) d. Người thân của KH (bao gồm cả vợ chồng). e. Người đồng vay.	Chỉ yêu cầu cung cấp thêm KT3 nếu KH không có HKTT cùng tỉnh/TP nơi VPBank có địa điểm kinh doanh.	O/S	Thẩm định	x		x			
	Giấy khai sinh; hoặc	- Không cần cung cấp nếu HKTT đã thể hiện mối quan hệ nhân thân.	O/S	Thẩm định	x		x			
	Giấy xác nhận quan hệ nhân thân của của công an phường/ xã trở lên		O	Thẩm định	x		x			
	Xác nhận tình trạng hôn nhân của KH và chủ TSBĐ (nếu có):									

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

Mau

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
	Giấy đăng ký kết hôn; hoặc Quyết định ly hôn và Xác nhận tình trạng hôn nhân; hoặc	a) Tình trạng hôn nhân. - Đã kết hôn: + Đăng ký kết hôn. + Nếu chưa đăng ký kết hôn nhưng chung sống với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 thì cung cấp Giấy xác nhận của UBND xã/ phường về tình trạng kết hôn/hoặc chung sống với nhau trước ngày này trong trường hợp hộ khẩu không thể hiện rõ quan hệ vợ chồng. + Nếu không cung cấp được ĐKKH nhưng trên HKTT thể hiện quan hệ vợ chồng: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nếu KH không phải Bên thế chấp: KH không cần cung cấp ĐKKH. ▪ Bên thế chấp: Yêu cầu Xác nhận quan hệ vợ chồng của UBND cấp xã/phường hoặc hợp pháp hóa lãnh sự (nếu kết hôn tại nước ngoài). + KH hoặc Bên thế chấp không phải cung cấp ĐKKH nếu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ GCQ được cấp trước thời điểm cấp HKTT: GCQ đứng tên vợ, chồng và tên đầy đủ trên GCQ trùng khớp trên HKTT và HKTT thể hiện quan hệ vợ/chồng. ▪ TSBD hình thành từ vốn vay: HKTT thể hiện quan hệ vợ, chồng. Chấp nhận TSBD đứng tên 1 trong 2 vợ/chồng. ▪ GCQ TSBD được cấp sau thời điểm cấp HKTT (không phải tài sản hình thành từ vốn vay): GCQ đứng tên vợ, chồng và tên đầy đủ trên GCQ trùng khớp trên 	O/S	Thẩm định	x		x			
	Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân		O	Thẩm định	x		x		x	

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

mmal

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
		<p>HKTT, HKTT thể hiện quan hệ vợ, chồng. Nếu TSBD chỉ được cấp cho vợ hoặc chồng thì yêu cầu HKTT thể hiện quan hệ vợ, chồng và tên đầy đủ, CMND phải trùng khớp giữa GCQ và HKTT.</p> <p>- Độc thân:</p> <p>+ Xác nhận độc thân từ đủ 18 tuổi đến nay.</p> <p>+ Chỉ yêu cầu cung cấp Xác nhận tình trạng hôn nhân từ đủ 18 tuổi đến thời điểm cấp GCQ nếu tại thời điểm cấp GCQ Bên thế chấp ≥ 35 tuổi (< 35 tuổi không yêu cầu); và Xác nhận tình trạng hôn nhân của UBND phường/xã nơi có HKTT.</p> <p>+ Chấp nhận bổ sung tại thời điểm soạn hồ sơ, CSO kiểm soát nếu có sai khác chuyển lại cho CGPD.</p> <p>- Ly hôn:</p> <p>+ Quyết định ly hôn và</p> <p>+ Xác nhận hiện còn độc thân của UBND phường/xã nơi có HKTT.</p> <p>- Góa:</p> <p>+ Cung cấp giấy chứng tử của vợ/chồng và</p> <p>+ Xác nhận hiện còn độc thân tại thời điểm vay vốn của UBND phường/xã nơi có HKTT.</p> <p>b) Quy định khác:</p> <p>- Chỉ cần có Xác nhận hiện còn độc thân của UBND phường/xã nơi có HKTT (Không yêu cầu Xác nhận tình trạng hôn nhân từ đủ 18 tuổi tới nay/ hoặc Quyết định ly</p>								

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
		<p>hôn/ hoặc Giấy chứng từ) trong các trường hợp:</p> <ul style="list-style-type: none"> + TSBĐ hình thành từ vốn vay; hoặc + KH không phải là Bên thế chấp; hoặc + Tại thời điểm cấp GCQ Bên thế chấp < 35 tuổi (nếu là tài sản riêng của Bên thế chấp) nếu hiện Bên thế chấp còn độc thân hoặc TSBĐ là tài sản riêng của 1 người. <p>- Nếu TSBĐ là tài sản riêng của 1 người, yêu cầu Bên thế chấp cung cấp: Xác nhận tình trạng hôn nhân nếu tại thời điểm cấp GCQ Bên thế chấp ≥ 35 tuổi (< 35 tuổi không yêu cầu).</p> <p>- Hiệu lực của Xác nhận tình trạng hôn nhân: Còn hiệu lực tại thời điểm giải ngân lần đầu, các lần giải ngân tiếp theo không yêu cầu xác nhận.</p> <p>- Thời điểm cung cấp Xác nhận tình trạng hôn nhân:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Bản sao (O/S) tại thời điểm thẩm định. + Bản gốc tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp. <p>- Nếu không còn giấy ĐKKH và trên HKTT thể hiện quan hệ vợ chồng:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Nếu chủ TSBĐ là của Bên thứ 3: KH không cần cung cấp ĐKKH. + Nếu chủ TSBĐ của chính KH: Yêu cầu xác nhận quan hệ vợ chồng của UBND cấp xã/phường hoặc hợp pháp hóa lãnh sự (nếu kết hôn tại nước ngoài). 								

b) Hồ sơ pháp lý HKD

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

- Chỉ yêu cầu hồ sơ pháp lý nếu trả nợ bằng nguồn thu từ HKD.
- Yêu cầu chứng minh được thời gian hoạt động kinh doanh tối thiểu 12 tháng.

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	CMND/Hộ chiếu/Giấy tờ tương đương CMND của người đại diện theo pháp luật của HKD.	<ul style="list-style-type: none"> - Bổ sung nếu người đại diện HKD không phải là KH vay vốn; và - KH phải là thành viên góp vốn của HKD (có tên trên ĐKKD hoặc cùng HKTT nếu ĐKKD của Hộ gia đình). 	O/S	Thẩm định	x		x			
2.	Giấy phép ĐKKD; hoặc	<ul style="list-style-type: none"> - Thể hiện rõ tên chủ hộ, ngành nghề, thời gian và địa chỉ kinh doanh. - Bổ sung xác nhận của UBND phường/ xã trở lên về kinh nghiệm HKD tối thiểu 12 tháng nếu ĐKKD hoặc Chứng từ thuế không thể hiện. - Cho phép KH được đính chính giấy phép ĐKKD nếu có thay đổi thông tin trên ĐKKD (người đại diện HKD, ngành nghề kinh doanh, địa chỉ kinh doanh...) và những thay đổi này đảm bảo không ảnh hưởng đến khoản vay của KH tại VPBank. ĐVKD có trách nhiệm thu thập bản sao y công chứng trong vòng 45 ngày sau giải ngân. 	O/S	Thẩm định	x		x			
	Giấy xác nhận kinh doanh của UBND địa phương; hoặc	<ul style="list-style-type: none"> - Chấp nhận giấy xác nhận của Ban quản lý chợ/ Trung tâm thương mại về việc KH đang kinh doanh (có ký, đóng dấu). - Yêu cầu xác nhận phải có các nội dung sau: Ngành nghề hiện đang kinh doanh, chủ HKD, địa điểm kinh doanh, đã kinh doanh được tối thiểu 12 tháng tính đến thời điểm hiện tại. - Trường hợp này, không cần KH phải bổ sung chứng từ thuế (hóa đơn thuế, mã số thuế, tờ khai thuế...). 	O	Thẩm định	x		x			
	Quyết định xã viên/ Chứng từ xác	<ul style="list-style-type: none"> - Với các trường hợp sử dụng chứng từ pháp lý thay thế cho 	O/S	Thẩm định	x		x			

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
	nhận góp vốn vào Hợp tác xã với trường hợp KH kinh doanh vận tải (bao gồm cả góp vốn vào HTX); hoặc	ĐKKD hoặc Xác nhận kinh doanh của UBND địa phương thì chỉ đồng ý áp dụng với hạn mức tối đa 500 triệu/ 1 KH (bao gồm cả vợ/chồng KH).								
	3 biên lai thuế gần nhất, trong đó 1 biên lai thuế thể hiện kỳ nộp thuế tới thời điểm vay vốn tối thiểu 12 tháng; hoặc		O/S	Thẩm định	x		x			
	Văn bản đồng ý cho KH khai thác tuyến vận tải hành khách cố định liên tỉnh/ nội tỉnh/ của cơ quan quản lý tuyến đường với rường hợp KH kinh doanh vận tải hành khách theo tuyến cố định/ bằng xe hợp đồng; hoặc		O/S	Thẩm định	x		x			
	Xác nhận kinh doanh của Lãnh đạo ĐVKD, yêu cầu có các nội dung sau: Ngành nghề hiện đang kinh doanh, địa điểm kinh doanh, thời gian kinh doanh tối thiểu 12 tháng, thông tin về chủ hộ kinh doanh. Trường hợp này, không cần khách hàng phải bổ sung chứng từ thuế (hóa đơn thuế, mã số thuế, tờ khai thuế...).		O	Thẩm định	x		x			

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

2. HỒ SƠ MỤC ĐÍCH VAY VỐN

a) Vay mua BĐS chưa có GCQ – ND1 a/ b/ c:

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Giấy đề nghị vay vốn	- Theo mẫu VPBank.	O	Thẩm định	x		x			
2.	Mua trực tiếp từ CĐT: - HĐMB/ chuyển nhượng; hoặc Dự thảo HĐMB chuyển nhượng; hoặc - Giấy đặt cọc hoặc Hợp đồng đặt cọc (có đầy đủ thông tin vị trí BĐS, giá, diện tích, tiến độ thanh toán); hoặc	- Nếu tại thời điểm thẩm định chỉ có các chứng từ đặt cọc/ dự thảo HĐMB: Yêu cầu cung cấp HĐMB ký với CĐT/ có xác nhận của CĐT tại thời điểm soạn hồ sơ. - CSO có trách nhiệm đối chiếu không có sự sai khác giữa HĐMB và các chứng từ đặt cọc/ dự thảo, nếu có sai khác chuyển hồ sơ lại cho bộ phận thẩm định. - Mẫu HĐMB phải tuân theo Thông tư 03/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng cho các HĐMB từ ngày 08/04/2013 trở đi.	O/S	Thẩm định & Định giá	x	x	x			
	Mua qua trung gian: - Văn bản chuyển nhượng HĐMB hoặc Dự thảo Văn bản chuyển nhượng HĐMB giữa người bán (người mua nhà) và KH hoặc HĐMB viết tay; và - HĐMB với CĐT và các phụ lục HĐMB nối tiếp có xác nhận của CĐT/ hoặc HĐMB công chứng; và - Các phiếu thu của người bán và CĐT/ hoặc xác nhận của CĐT về số tiền đã thanh toán cho CĐT.		O/S	Thẩm định & Định giá	x	x	x			
3.	Phiếu đặt cọc/ Hóa đơn/ Biên nhận/ Ủy nhiệm chi/ Phiếu chi hoặc các chứng từ tương đương các lần đã thanh toán.	- Thể hiện số tiền đã thanh toán đến thời điểm nộp hồ sơ lên CPCUW. - Cung cấp toàn bộ chứng từ chứng minh vốn tự có tại thời điểm soạn hồ sơ.	O/S	Thẩm định	x		x			
4	Thanh toán công nợ cho Chủ đầu tư: Chứng từ thanh toán CĐT: Giấy xác nhận công nợ/Công văn/ Yêu cầu thanh toán (nếu có).	- Áp dụng vay thanh toán công nợ cho bên bán là CĐT. - Lưu ý: Trong HĐMB phải có điều khoản thể hiện bên bán đồng ý cho KH thanh toán nợ từng phần/ thanh toán theo phương thức trả chậm.	O/S	Thẩm định	x		x			

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

b) Vay hoàn vốn mua BĐS chưa có GCQ– ND2

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐVK D	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Giấy đề nghị vay vốn	Theo mẫu VPBank.	O	Thẩm định	x		x			
2.	Mua trực tiếp từ CĐT: HĐMB/ chuyển nhượng; hoặc HĐMB viết tay. Mua qua trung gian: - HĐMB với Chủ đầu tư và các Văn bản chuyển nhượng HĐMB có xác nhận của CĐT/ hoặc HĐMB công chứng; hoặc - HĐMB viết tay.	- Mẫu HĐMB phải tuân theo Thông tư 03/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng cho các HĐMB từ ngày 08/04/2013 trở đi..	O/S	Thẩm định & Định giá	x	x	x			
3.	Phiếu đặt cọc/ Hóa đơn/ Biên nhận/ Ủy nhiệm chi/ Phiếu chi hoặc các chứng từ tương đương chuyển cho bên bán.	- Thẻ hiện số tiền đã thanh toán cho CĐT. - Bản gốc cung cấp tại thời điểm soạn hồ sơ và nhập kho.	O/S	Thẩm định	x		x			
4.	Đối với vay hoàn vốn: Văn bản chứng minh KH đã vay tiền của bên thứ ba (Giấy vay tiền, Giấy nhận nợ...) và CMND của bên thứ ba (bên cho vay)	- Yêu cầu thẻ hiện thời gian vay, số tiền cho vay, tài khoản ngân hàng của bên thứ 3	O/S	Thẩm định	x		x			
5.	Thanh toán nợ cho Bên bán (không phải là CĐT): Giấy xác nhận công nợ/Công văn/ Yêu cầu thanh toán của bên bán (nếu có)	- Áp dụng vay thanh toán công nợ cho bên bán không phải CĐT. - Lưu ý: Trong HĐMB phải có điều khoản thẻ hiện bên bán đồng ý cho KH thanh toán nợ từng phần/ thanh toán theo phương thức trả chậm.	O/S	Thẩm định	x		x			

c) Vay mua nhà đất có GCQ – ND3 a/b

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐVK D	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Giấy đề nghị vay vốn	Theo mẫu VPBank	O	Thẩm định	x		x			

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

mduh

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐVK D	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
2.	GCQ BĐS mua; hoặc		O/S	Thẩm định	x		x			
	Đối với mua BĐS thông qua đấu thầu, chứng từ bao gồm: Quyết định/ Thông báo trúng thầu: có đầy đủ thông tin vị trí BĐS, giá, diện tích, tiến độ thanh toán.	- KH bổ sung GCQ tại thời điểm soạn thảo hồ sơ.								
3.	HĐMB công chứng/ Thỏa thuận mua bán/ HĐMB viết tay		O/S	Thẩm định	x		x			
4.	Phiếu đặt cọc/ Hóa đơn/ Biên nhận/ Ủy nhiệm chi/ Phiếu chi hoặc các chứng từ tương đương chuyển cho bên bán.	- Thể hiện số tiền đã thanh toán đến thời điểm nộp hồ sơ lên CPCUW. - Cung cấp toàn bộ chứng từ chứng minh vốn tự có tại thời điểm giải ngân.	O/S	Thẩm định	x		x			
5	Thanh toán nợ cho Bên bán: Xác nhận công nợ/ yêu cầu thanh toán (nếu có).		O/S	Thẩm định	x		x			

Quy trình nhận TSBD là BĐS hình thành từ vốn vay áp dụng cho ND 3b:

- Bước 1: Sau khi hồ sơ vay được phê duyệt, ĐVKD cùng KH (bên mua nhà) và Bên bán ký kết Thỏa thuận 3 bên trong đó quy định cụ thể trách nhiệm mỗi bên, số tiền VPBank cho Bên mua nhà vay để trả cho Bên bán nhà và Bên bán nhà đồng ý cho VPBank phong tỏa tài khoản thanh toán này (hoặc phong tỏa tài khoản tiền gửi khác nếu Bên bán chuyển tiền vay từ tài khoản thanh toán sang tài khoản tiền gửi/tài khoản thanh toán khác của Bên bán tại VPBank). Theo đó quy định thời gian phong tỏa tối đa 06 tháng.
- Bước 2: Bên mua nhà và Bên bán thực hiện công chứng HĐMB (nếu chưa thực hiện).
- Bước 3: ĐVKD và Bên vay ký kết HĐTD. Sau đó ĐVKD sẽ giải ngân tiền vay vào tài khoản thanh toán của bên bán tại VPBank đồng thời thực hiện phong tỏa tài khoản thanh toán này. Trường hợp Bên bán lựa chọn chuyển khoản tiền vay từ tài khoản thanh toán sang một tài khoản tiền gửi/tài khoản thanh toán khác tại VPBank, VPBank sẽ thực hiện việc phong tỏa tương ứng đối với tài khoản này.
- Bước 4: ĐVKD phối hợp cùng Bên mua và Bên bán thực hiện thủ tục sang tên tài sản.

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

ma

- Bước 5: Sau khi KH cung cấp GCQ đứng tên KH, ĐVKD và KH ký kết, công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản, thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm và nhập kho bản gốc hồ sơ TSBD theo đúng quy định của VPBank.
- Bước 6: ĐVKD giải tỏa tiền vay cho Bên bán.
- **Lưu ý:**
 - + Nếu Bên mua và bên bán không thể làm thủ tục sang tên GCQ trong thời gian phong tỏa tối đa cho phép, ĐVKD tiến hành tắt toán khoản vay của KH, yêu cầu Bên vay thanh toán nợ và tự động trích tiền vay từ tài khoản thanh toán/tài khoản tiền gửi của bên bán để thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh của Bên vay tại VPBank.
 - + Nếu Bên mua và bên bán muốn gia hạn thời hạn phong tỏa tối đa, ĐVKD làm tờ trình chuyển CGPD cấp B2 trở lên. Thời hạn tối đa được gia hạn thêm là 30 ngày.

d) Vay hoàn vốn mua BĐS có GCQ – ND4

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Giấy đề nghị vay vốn	Theo mẫu VPBank.	O	Thẩm định	x		x			
2.	GCQ BĐS đã sang tên KH	Trường hợp nếu trên GCQ không có ngày giao dịch chuyển nhượng thì ĐVKD cam kết đã thẩm định và xác nhận giao dịch mua bán là có thực trong đề xuất cấp tín dụng.	O/S	Thẩm định	x		x			
3.	HĐMB viết tay.		O/S	Thẩm định	x		x			
4.	Văn bản chứng minh KH đã vay tiền của bên thứ ba (Giấy vay tiền, Giấy nhận nợ...).	Yêu cầu thể hiện thời gian vay, số tiền cho vay, tài khoản ngân hàng của bên thứ 3	O/S	Thẩm định	x		x			
5.	CMND của bên thứ ba (bên cho vay)		O/S	Thẩm định	x		x			

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

e) Vay xây dựng, sửa chữa nhà – ND5

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐVK D	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Giấy đề nghị vay vốn	Theo mẫu VPBank.	O	Thẩm định	x		x			
2.	GCQ BĐS xây dựng/ HĐMB được CĐT chứng nhận/ hoặc HĐMB công chứng/ HĐMB với CĐT (nếu là nhà dự án).	Nếu vay xây dựng, sửa chữa BĐS của người thân, yêu cầu KH cung cấp HKTT/ KT3/ Xác nhận tạm trú của KH tại BĐS xây dựng, sửa chữa.	O/S	Thẩm định	x		x			
3.	GPXD/ Giấy cho phép xây dựng/ sửa chữa của CĐT (nếu là nhà dự án).	- GPXD còn hiệu lực.	O/S	Thẩm định	x		x			
4.	Bảng dự toán chi phí công trình theo mẫu của VPBank; hoặc	- Theo mẫu VPBank. - Dự toán chi phí phù hợp với phê duyệt về hạng mục kết cấu trên GPXD.	O	Thẩm định	x		x			
	Bảng dự toán chi phí chi tiết do công ty tư vấn lập.	- Dự toán chi phí phù hợp với phê duyệt về hạng mục kết cấu trên GPXD.	O/S	Thẩm định	x		x			
5.	Hợp đồng kinh tế/ Hợp đồng thi công/ Hợp đồng thầu xây dựng.	Nếu tại thời điểm thẩm định chưa có, yêu cầu bổ sung tại thời điểm giải ngân.	O/S	Thẩm định	x		x		x	
6.	Biên bản nghiệm thu và đề xuất giải ngân theo tiến độ xây dựng/ sửa chữa nhà do KH lập và ĐKVD xác nhận (theo mẫu của VPBank).	- Cung cấp trước mỗi lần giải ngân, giải ngân theo tiến độ thi công thực tế và tối thiểu 2 lần giải ngân. - Đối với khoản vay ≤ 500 triệu, đồng ý giải ngân 1 lần. - Lưu ý: Đính kèm ảnh chụp tiến độ thi công thực tế trong Biên bản này.	O	Giải ngân	x		x		x	
7.	Yêu cầu thanh toán của nhà thầu/ bên bán nguyên vật liệu xây dựng.		O/S	Thẩm định	x		x			

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

f) Vay mua nhà dự án linh hoạt – ND6

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐVK D	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Giấy đề nghị vay vốn	Theo mẫu VPBank.	O	Thẩm định	x		x			
2.	<ul style="list-style-type: none"> HĐMB với CĐT (mua trực tiếp với CĐT)/ HĐMB với CĐT và các Văn bản chuyển nhượng HĐMB nối tiếp có xác nhận của CĐT/ hoặc HĐMB công chứng (nếu mua qua trung gian); hoặc Dự thảo HĐMB hoặc Giấy đặt cọc, Hợp đồng đặt cọc (có đầy đủ thông tin vị trí BĐS, giá, diện tích, tiến độ thanh toán). 	<ul style="list-style-type: none"> Nếu tại thời điểm thẩm định chỉ có các chứng từ đặt cọc/ dự thảo HĐMB: Yêu cầu cung cấp HĐMB ký với CĐT tại thời điểm soạn hồ sơ. ĐVKD có trách nhiệm đối chiếu không có sự sai khác giữa HĐMB và các chứng từ đặt cọc/ dự thảo, nếu có sai khác chuyển hồ sơ lại cho bộ phận thẩm định. 	O/S	Thẩm định & Định giá	x	x	x			
3.	Phiếu đặt cọc/ Hóa đơn/ Biên nhận/ Ủy nhiệm chi/ Phiếu chi hoặc các chứng từ tương đương chuyển cho bên bán.	<ul style="list-style-type: none"> Thẻ hiện số tiền đã thanh toán đến thời điểm nộp hồ sơ lên CPCUW. Cung cấp toàn bộ chứng từ chứng minh vốn tự có tại thời điểm soạn hồ sơ. 	O/S	Thẩm định	x		x			

3. HỒ SƠ CHỨNG MINH NGUỒN THU NHẬP VÀ HƯỚNG DẪN TÍNH THU NHẬP TRẢ NỢ MÓN VAY TẠI VPBANK.

3.1. Một số định nghĩa:

- Nguồn thu thường xuyên: Là nguồn thu nhập chứng minh được của KH mà tần suất/ kỳ nhận khoản thu nhập đó là hàng tháng hoặc tối đa 3 tháng/ lần.
- Nguồn thu không thường xuyên: Tần suất nhận thu nhập nhiều hơn 3 tháng/ lần nhưng không vượt quá 12 tháng/ lần.
- Các loại nguồn thu được chấp nhận tại VPBank:
 - o Thu nhập từ lương.
 - o Từ hoạt động kinh doanh của HKD.
 - o Từ doanh nghiệp mà KH làm chủ.
 - o Từ cổ tức/ lợi nhuận
 - o Từ hoạt động cho thuê tài sản là BĐS/ động sản
 - o Từ lãi tiền gửi
 - o Nguồn thu khác được VPBank chấp nhận.

3.2. Hồ sơ chứng minh nguồn thu nhập.

a) Thu nhập từ lương:

- Là nguồn thu nhập từ lương căn cứ theo HĐLĐ/ sao kê lương/ xác nhận lương mà KH cung cấp.
- Yêu cầu KH đang làm việc chính thức tại Đơn vị hiện tại tối thiểu 03 tháng tính đến ngày gửi hồ sơ cho CPC.
- Nếu KH dưới 25 tuổi, bổ sung thêm chứng từ chứng minh kinh nghiệm làm việc tối thiểu 01 năm (không bắt buộc cùng công việc/lĩnh vực/ngành nghề với công việc hiện tại).
- Chấp nhận KH có tối đa 2 nguồn thu từ lương và được tính là nguồn thu nhập thường xuyên với tần suất/ kỳ nhận thu nhập tối đa 3 tháng/1 lần.
- Nguồn thu xác định dùng để trả nợ: Bình quân thu nhập 3 tháng gần nhất tính đến thời điểm nộp hồ sơ cho CPC, ngoại trừ thu nhập được xác định theo hệ số.

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1	Hồ sơ chứng minh nguồn gốc thu nhập:									
	Hợp đồng lao động; hoặc	- Còn hiệu lực, rõ ngày tháng, thông tin chi tiết về Bên sử dụng lao động (tên, địa chỉ, đại diện ký hợp đồng...) và	O/S	Thẩm định	x		x			

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
		<p>Người lao động là KH (họ tên, năm sinh, CMND/Hộ chiếu, địa chỉ...) và phải có dấu tròn và dấu giáp lai giữa các trang nếu HĐLĐ nhiều hơn 01 trang.</p> <ul style="list-style-type: none"> - NVBH yêu cầu KH cung cấp số điện thoại của Bên sử dụng lao động trên Giấy đề nghị vay vốn. - Trường hợp KH không thể cung cấp được HĐLĐ, có thể bổ sung các chứng từ sau: <ul style="list-style-type: none"> + Phụ lục hợp đồng lao động; hoặc + Sổ bảo hiểm xã hội và Xác nhận của Công ty theo mẫu của VPBank (nếu theo mẫu của Công ty thì phải có đầy đủ thông tin yêu cầu trong mẫu của VPBank); hoặc + Sao kê lương của 3 tháng gần nhất và Xác nhận của công ty. - Trường hợp HĐLĐ hết hạn và chưa có HĐLĐ mới: Chấp thuận KH cung cấp Giấy xác nhận sẽ tiếp tục ký HĐLĐ từ công ty bởi cấp có thẩm quyền (đóng dấu tròn đỏ, ký tên) và ĐVKD phải chịu trách nhiệm thu thập HĐLĐ mới trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết hạn HĐLĐ. - HĐLĐ chỉ ký 1 lần và sau đó mặc định trở thành vô thời hạn nên không ký lại, khi đó, KH bổ sung thêm Giấy xác nhận của Công ty trong trường hợp HĐLĐ đã ký không thể hiện nội dung trên. - HĐLĐ không xác định thời hạn đã ký trên 3 tháng tính tới thời điểm nộp hồ sơ lên CPCUW: không yêu cầu HĐLĐ cũ trước đó. - HĐLĐ còn hiệu lực ít hơn 1 tháng: Chấp nhận Xác nhận 								

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
		của Công ty sẽ ký HĐLĐ mới.								
	Đối với Cơ quan/ doanh nghiệp Nhà nước: Quyết định bổ nhiệm/tiếp nhận/ Quyết định nâng lương/ Xác nhận của Đơn vị công tác	<ul style="list-style-type: none"> - Đầy đủ thông tin cá nhân, chức vụ công tác, thời gian bổ nhiệm...có dấu tròn, được người có thẩm quyền ký và thể hiện bậc/ hàm/ hệ số lương/ mức lương. - Bổ sung Xác nhận của Đơn vị công tác (bản gốc)/ Sao kê lương (bản gốc) hoặc Bảng lương (O/S) 03 tháng gần nhất nếu Quyết định bổ nhiệm/tiếp nhận/ Quyết định nâng lương tính đến thời điểm nộp hồ sơ lên CPC quá 03 tháng trong trường hợp tính lương theo hệ số. 	O/S	Thẩm định	x		x			
	Hồ sơ chứng minh thu nhập:									
	Sao kê/ sổ phụ tài khoản lương 03 tháng gần nhất nếu trả lương qua ngân hàng; hoặc	Có dấu của ngân hàng, dấu của ngân hàng được hiểu là dấu tròn, hoặc dấu vuông (dấu giao dịch nội bộ của ngân hàng).	O	Thẩm định	x		x			
	Bảng lương hàng tháng (03 tháng gần nhất) nếu trả lương bằng tiền mặt; hoặc	Bảng lương toàn công ty/bộ phận do Kế toán trưởng/Cấp phó giám đốc trở lên/HĐQT ký và đóng dấu, thể hiện rõ tên KH, thời gian và số tiền lương đã thanh toán cho KH.	O/S	Thẩm định	x		x			
2	Xác nhận lương/phiếu chi lương, thưởng/ phụ cấp 03 tháng gần nhất (nếu có) nếu trả lương bằng tiền mặt; hoặc	<ul style="list-style-type: none"> - Không chấp nhận nguồn thu nhập từ lương trả qua HKD/ HTX/ DNTN/ Công ty TNHH 1 thành viên là cá nhân. - Không chấp nhận: GĐ/ chủ DN là những người có quan hệ ruột thịt (bố/mẹ/anh/chị/em/con ruột của KH hoặc của vợ/ chồng KH) xác nhận lương cho nhau hoặc tự xác nhận cho mình. Chỉ chấp nhận nếu có gửi kèm theo Bảng lương 3 tháng gần nhất của toàn bộ công ty (đầy đủ chữ ký của người lập, người kiểm soát/người phê duyệt và con dấu). - Phó Giám đốc/ Kế toán trưởng/ Trưởng phòng nhân sự...hoặc các đối tượng giữ chức vụ tương đương có 	O	Thẩm định	x		x			

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

mbal

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
		thẩm quyền ký xác nhận lương cho Giám đốc công ty. - Nếu KH là lãnh đạo công ty (Giám đốc, Phó Giám đốc hoặc các đối tượng giữ chức vụ tương đương) và có tên trên ĐKKD nhưng dùng nguồn trả nợ là nguồn thu từ lương thì vẫn yêu cầu thêm hồ sơ chứng minh tài chính công ty như yêu cầu đối với đối tượng KH là chủ doanh nghiệp. - Trường hợp KH đi làm lại sau thời gian nghỉ thai sản và hưởng lương chưa đủ 3 tháng: Chấp nhận Xác nhận lương của công ty (nếu lương trả bằng tiền mặt)/ hoặc Sao kê ngân hàng của tối thiểu 1 tháng gần nhất + Chứng từ xác nhận nghỉ thai sản + Xác nhận lương/ Sao kê ngân hàng tối thiểu 3 tháng trước khi nghỉ thai sản.								
	Sao kê tài khoản lương của KH trong vòng 3 tháng gần nhất.	- Nếu KH trả lương qua VPBank. - ĐVKD in từ hệ thống T24.	O	Thẩm định	x		x			
	Nếu tính lương theo hệ số: Xác nhận hệ số lương theo thang nhà nước quy định nếu HDLĐ/Quyết định bổ nhiệm chưa thể hiện hệ số lương;	- Thu nhập tối đa = (Lương cơ bản của Nhà nước x hệ số lương theo thang Nhà nước) x hệ số thu nhập được VPBank chấp thuận tại Hướng dẫn xác nhận hệ số thu nhập cho CBNV nhà nước. - ĐVKD phải đề nghị tính toán hệ số lương cho KH trên Đơn đề nghị vay vốn của KH.	O	Thẩm định	x		x			

b) Thu nhập từ hoạt động kinh doanh của HKD:

- Là nguồn thu nhập từ hoạt động kinh doanh cá thể sau khi đã trừ thuế và các chi phí liên quan của HKD.
- Yêu cầu HKD hoạt động liên tục từ 12 tháng trở lên.
- Yêu cầu chủ HKD phải từ 25 tuổi trở lên tại thời điểm nộp hồ sơ lên CPC.

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

- Nếu KH có nguồn thu từ hoạt động cầm đồ nhưng mục đích vay vốn không phải là vay kinh doanh cầm đồ, chấp nhận tối đa 60% nguồn thu đó được sử dụng để chi trả tối đa không quá 40% nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay dự kiến tại VPBank.
- Không yêu cầu ảnh chụp hoạt động kinh doanh đối với hoạt động kinh doanh vận tải/ kinh doanh vận tải hành khách/chạy xe hợp đồng hoặc kinh doanh buôn chuyển. Chỉ yêu cầu ảnh chụp Ô tô rõ biển số.
- Xác định nguồn thu dùng để trả nợ tại VPBank: Lợi nhuận sau thuế của HKD.
- KH cung cấp các chứng từ sau:

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Mã số thuế của HKD; hoặc	<ul style="list-style-type: none"> - Thuế môn bài của năm gần nhất hoặc năm hiện tại. - MST: Chỉ cần cung cấp mã số (không yêu cầu Giấy chứng nhận MST). - Nếu HKD có xác nhận của chính quyền địa phương thì không phải bổ sung chứng từ thuế. - Miễn chứng từ thuế đối với khoản vay ≤ 500 triệu. 	O/S	Thẩm định	x		x			
	Biên lai thuế môn bài; hoặc		O/S		x		x			
	Giấy nộp tiền đóng thuế qua ngân hàng/ Ủy nhiệm chi với nội dung đóng thuế: 3 biên lai của 6 tháng gần nhất; hoặc		O/S		x		x			
	Xác nhận của Chi cục thuế/ cơ quan thuế địa phương về việc KH có đóng thuế đầy đủ; hoặc		O		x		x			
	Xác nhận của BQL chợ/ Trung tâm thương mại nếu KH đang kinh doanh và nộp thuế tại chợ; hoặc		O		x		x			
	Nếu KH góp vốn vào HTX: Chứng từ nộp thuế của HTX + Phiếu thu của xã viên (KH); hoặc		O/S		x		x			
	Chi phí đứng bến, bãi, chi phí thuế đường bộ, đăng kiểm hoạt động có khoản mục xe kinh doanh phân biệt rõ với xe không kinh doanh; hoặc Hợp đồng/ xác nhận cho thuê (chạy hợp đồng).		O/S		x		x			
2.	Hợp đồng thuê địa điểm kinh	- Rõ thông tin Bên thuê, bên cho thuê, thời gian, địa điểm và	O/S	Thẩm	x		x			

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

	doanh; hoặc	giá tiền cho thuê.		định							
	Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu hoặc sử dụng địa điểm kinh doanh; và Giấy tờ chứng minh mối quan hệ ruột thịt của KH và người thân (nếu địa điểm kinh doanh của người thân sở hữu).	<ul style="list-style-type: none"> - Đứng tên KH, vợ/ chồng KH, bố/mẹ/anh/chị/em/con ruột KH. Hồ sơ chứng minh mối quan hệ yêu cầu tương tự như tại Mục 1. HỒ SƠ PHÁP LÝ. - Không yêu cầu địa điểm kinh doanh đối với hình thức buôn chuyển/kinh doanh vận tải. 	O/S	Thẩm định	x		x				
3.	Giấy chứng nhận đăng ký ô tô	<ul style="list-style-type: none"> - Áp dụng đối với hoạt động kinh doanh vận tải/ kinh doanh vận tải hành khách theo tuyến cố định/ chạy xe hợp đồng: Yêu cầu đăng ký xe đứng tên người trả nợ/ hoặc đứng tên HTX và Giấy chứng nhận góp vốn vào HTX. - Yêu cầu bắt buộc mua bảo hiểm vật chất đối với xe mà nguồn thu từ việc khai thác chiếc xe đó được sử dụng để trả nợ cho VPBank. Nếu KH không mua bảo hiểm, cộng thêm 2%/ năm vào lãi suất và biên độ như áp dụng đối với KH thông thường. 	O/S	Thẩm định	x		x				
4.	Sổ sách ghi chép thu chi	<ul style="list-style-type: none"> - ĐVKD lưu sổ sách ghi chép hoạt động kinh doanh/ Sổ sách theo dõi vận tải trong 6 tháng gần nhất đối với kinh doanh vận tải. - Sổ sách gửi lên CPCUW chỉ cần từ 1 tuần đến 1 tháng gần nhất. 	O/S	Thẩm định	x		x				
5.	Tổng hợp thông tin do KH kê khai	- Theo mẫu VPBank.	O/S	Thẩm định	x		x				
6.	Báo cáo tổng hợp thông tin HKD và doanh thu lợi nhuận 06 tháng do ĐVKD thẩm định.	- ĐVKD có trách nhiệm thẩm định: Ngành nghề, thời gian, địa điểm kinh doanh theo mẫu VPBank.	O	Thẩm định	x		x				
7.	Ảnh chụp (trong, ngoài và toàn cảnh HKD).	<ul style="list-style-type: none"> - Tối thiểu 3 ảnh chụp rõ trong, ngoài và tổng thể địa điểm kinh doanh (không bắt buộc ảnh chụp biển hiệu HKD). - Đối với kinh doanh buôn chuyển/ vận tải hành khách/ vận tải thuê: Không yêu cầu ảnh chụp địa điểm kinh doanh, chỉ cần ảnh chụp xe ô tô, rõ biển số. 	O	Thẩm định	x		x				

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

c) Thu nhập của KH trong doanh nghiệp do KH làm chủ: DN mà KH làm chủ được hiểu là:

- Công ty Cổ phần: Chủ DN là đối tượng sở hữu tối thiểu 51% cổ phần (bao gồm cả cộng dồn tỷ lệ góp của vợ/chồng, tuy nhiên nguồn trả nợ của KH được xác định từ tỷ lệ vốn góp của chính KH); hoặc là đối tượng chi phối hoạt động kinh doanh của DN theo kết quả thẩm định của CPCUW.
- Công ty TNHH: Chủ DN là đối tượng sở hữu tối thiểu 51% phần vốn góp của DN hoặc là đối tượng chi phối hoạt động kinh doanh của DN theo kết quả thẩm định của CPC-UW.
- Doanh nghiệp tư nhân: chủ DN là người đứng tên trên ĐKKD, và là đại diện theo pháp luật của DN.

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Đăng ký kinh doanh của DN mà KH làm chủ	<ul style="list-style-type: none"> - Phải đứng tên trên ĐKKD, rõ thông tin cá nhân (tên tuổi, số CMND/Hộ chiếu, địa chỉ Hộ khẩu thường trú, tỉ lệ góp vốn/cổ phần...). - DN hoạt động liên tục từ 1 năm trở lên (cộng dồn cả thời gian hoạt động của DN/ HKD cũ trước khi chuyển đổi sang hình thức DN hiện tại). 	O/S	Thẩm định	x		x			
2.	Tờ khai thuế VAT 06 tháng gần nhất (2 tờ nếu khai theo quý hoặc 6 tờ nếu khai thuế tháng).	<ul style="list-style-type: none"> - Tờ khai thuế của cơ quan Thuế có dấu và chữ ký của người có thẩm quyền (tần suất nộp tờ khai theo quy định của Tổng cục thuế/cơ quan thuế địa phương do ĐVKD thẩm định); hoặc chữ ký điện tử nếu nộp thuế qua mạng. - Nếu nộp thuế qua mạng: Bổ sung thêm Tờ khai thể hiện công ty nộp thuế qua mạng và Xác nhận của Cơ quan thuế về việc KH nộp thuế qua mạng. - Nếu DN phát triển từ HKD đi lên: Tờ khai thuế VAT của các tháng gần nhất nếu thời gian chuyển đổi lên hình thức DN ≤ 6 tháng và ĐKKD/ Xác nhận kinh doanh HKD của CQDP. 	O/S	Thẩm định	x		x			
3.	Báo cáo tài chính (Bảng cân đối kế	- Riêng đối với BCTC nộp qua mạng thì KH phải bổ sung	O/S	Thẩm	x		x			

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
	toán & Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh) tối thiểu 2 năm gần nhất hoặc 1 năm gần nhất nếu DN thành lập dưới 2 năm	<p>được 02 loại giấy tờ là: Tờ khai thể hiện Công ty của KH nộp thuế qua mạng và Xác nhận của Cơ quan thuế về việc Công ty KH nộp thuế qua mạng.</p> <p>- Nếu DN hiện tại mới được chuyển đổi từ hình thức DN cổ phần/ công ty TNHH/ HKD < 12 tháng: yêu cầu BCTC nội bộ của DN cũ, và BCTC nội bộ của DN mới/ hoặc Sổ sách ghi chép HKD có tổng thời gian cộng dồn 1 năm gần nhất.</p> <p>- Xác định nguồn thu: Lợi nhuận được chia/ trích = Tỷ lệ góp vốn x Lợi nhuận sau thuế bình quân trong 02 năm liên tiếp của DN hoặc 01 năm gần nhất nếu DN thành lập dưới 02 năm.</p>		định						
4.	Báo cáo nhanh 06 tháng gần nhất nếu BCTC gần nhất tới thời điểm vay vốn quá 06 tháng.	BCTC nội bộ (có dấu, chữ ký) của công ty.	O/S	Thẩm định	x		x			
5.	Ảnh chụp DN	Tối thiểu 3 ảnh, thể hiện rõ biển hiệu, địa chỉ, trong, ngoài, toàn cảnh và quy mô DN.	O	Thẩm định	x		x			

d) Thu nhập từ cổ tức/ lợi nhuận:

- Là nguồn thu nhập nhận được từ việc góp vốn/ sở hữu cổ phần trong Công ty/ DN hoặc các Tổ chức tài chính/kinh tế.
- Doanh nghiệp KH góp vốn phải thành lập tối thiểu 2 năm.
- Yêu cầu tần suất nhận thu nhập từ nguồn này ít nhất 2 lần trong vòng 2 năm gần nhất (≥ 2 lần).
- Nguồn thu được xác định để trả nợ: Bình quân thu nhập từ đầu tư tài chính, góp vốn, cổ tức mà KH nhận trong 03 kỳ gần nhất.
- Không chấp nhận 100% nguồn trả nợ cho khoản vay dự kiến tại VPBank từ nguồn này.

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Giấy chứng nhận phần vốn góp/ Sổ đăng ký cổ đông/ Biên bản góp vốn có đủ chữ ký của Hội đồng thành viên/ Hội đồng quản trị xác nhận góp vốn/ hoặc Các giấy tờ tương đương ghi nhận thông tin góp vốn của KH.	Thể hiện Công ty/ DN đã nhận đủ tiền/tài sản góp vốn.	O/S	Thẩm định	x		x			
2.	Phiếu chi/ Biên bản kê chi tiền lợi nhuận góp vốn/ chia cổ tức tối thiểu 03 kỳ gần nhất.	<ul style="list-style-type: none"> - Phải có dấu tròn của Công ty và chữ ký của người có thẩm quyền xác nhận. - Nếu kỳ nhận tiền là thường xuyên (tối đa 3 tháng/ lần) và trả qua tài khoản ngân hàng: Chấp nhận 100% nhưng không quá 40% nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay dự kiến tại VPBank. - Nếu kỳ nhận tiền là thường xuyên (tối đa 3 tháng/lần) và trả bằng tiền mặt: Cách xác định nguồn thu tương đương với nguồn thu không thường xuyên - Nếu kỳ nhận tiền từ trên 3 đến 12 tháng: Xem là nguồn thu không thường xuyên. 	O/S	Thẩm định	x		x			

e) Thu nhập từ hoạt động cho thuê tài sản:

- Là nguồn thu nhập sau khi đã trừ thuế và các chi phí liên quan từ việc cho thuê tài sản, được xác định trên cơ sở hợp đồng cho thuê có hoặc không có công chứng. Trường hợp, trong hợp đồng có quy định rõ phần thuế GTGT thì nguồn thu nhập này phải loại trừ khoản thuế GTGT phải nộp.
- Từ tài sản hiện có và thuộc sở hữu của KH/ người bảo lãnh trả nợ.
- Không nhận nguồn thu từ hoạt động cho thuê tài sản theo Hợp đồng ủy quyền từ bên thứ 3.

➤ **Cho thuê BĐS:**

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

			tại ĐVKD	thu thập hồ sơ	ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng/sở hữu của Bên cho thuê với BĐS cho thuê.	<ul style="list-style-type: none"> - Các giấy tờ tương đương thể hiện chủ quyền/ chủ sở hữu đứng tên người trả nợ, bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> + BĐS đã có GCQ: GCQ BĐS đứng tên người trả nợ. + Nhà dự án chưa cấp GCQ: HĐMB/ Văn bản chuyển nhượng có xác nhận của CĐT và Biên bản bàn giao nhà. + Các quyết định giao đất của UBND địa phương + các chứng thể hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước. 	O/S	Thẩm định	x		x			
2.	Hợp đồng cho thuê; hoặc	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng còn hiệu lực, đầy đủ và rõ ràng thông tin về Bên thuê và Bên cho thuê, thời gian, giá tiền, kỳ hạn trả tiền thuê và thông tin chi tiết về tài sản thuê. 	O/S	Thẩm định	x		x			
3.	Giấy biên nhận thu tiền/ Hóa đơn/ Phiếu thu/ chỉ/ Sao kê tài khoản/ Sổ sách ghi chép/ chứng từ thanh toán nhận tiền cho thuê BĐS cho tối thiểu 03 tháng gần nhất.	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định nguồn thu: Thu nhập hàng tháng từ khai thác tài sản cho thuê được thể hiện trong hợp đồng. - Yêu cầu phải rõ thông tin Bên thuê và Bên cho thuê, kỳ thanh toán, số tiền thu/chi. - Kỳ nhận tiền tối đa 6 tháng/ lần được xem là nguồn thu thường xuyên nếu nhận tiền cho thuê qua tài khoản ngân hàng, nhận 100% nguồn thu này. Trên 6 tháng thì được xem là nguồn thu không thường xuyên. - Đồng ý nhận nguồn thu nếu Bên thuê trả tiền trước với điều kiện thời gian cho thuê thực tế đã qua tối thiểu 1 tháng. 	O/S	Thẩm định	x		x			
4.	Ảnh chụp BĐS cho thuê	Tối thiểu 3 ảnh, rõ ràng, tổng thể tài sản cho thuê.	O	Thẩm định	x		x			

➤ **Cho thuê động sản (chỉ nhận nguồn thu này khi bên thuê là doanh nghiệp):**

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Đăng ký xe/ máy móc/ động sản.	- Đứng tên người trả nợ.	O/S	Thẩm định	x		x			
2.	Hợp đồng cho doanh nghiệp thuê động sản.	- Còn hiệu lực, đầy đủ thông tin về Bên thuê và Bên cho thuê, thời gian, giá tiền, kỳ hạn trả tiền thuê và thông tin chi tiết về tài sản cho thuê. - Xác định nguồn thu: Có 2 loại động sản cho thuê: + Giá thuê khô: Chỉ có thuê xe, không bao gồm lái xe và xăng (dầu) xe; + Giá thuê ướt: Bao gồm tiền thuê xe, lái xe và xăng (dầu) xe; - Nguồn trả nợ từ cho thuê động sản được tính trên cơ sở giá thuê khô.	O/S	Thẩm định	x		x			
3.	Sổ đăng kiểm.	- Còn thời hạn, thông tin tài sản (số khung, số máy, mã số, biển số xe...) trên sổ phải trùng khớp với thông tin tài sản trên đăng ký và tài sản cho thuê. - Cho phép bổ sung trước giải ngân.	O/S	Thẩm định/ hoặc Giải ngân	x		x			x
4.	Giấy chứng nhận bảo hiểm vật chất.	- Bảo hiểm còn thời hạn. - Cho phép bổ sung trước giải ngân. - Nếu KH không mua bảo hiểm vật chất, lãi suất và biên độ vay cộng (+) 2%/năm.	O/S	Thẩm định/ Giải ngân	x		x			x
5.	Giấy biên nhận thu tiền/Hóa đơn/Phiếu thu/chi/Sao kê tài khoản 03 tháng gần nhất.	- Rõ thông tin Bên thuê và Bên cho thuê, lý do thu/chi..	O/S	Thẩm định	x		x			
6.	Ảnh chụp động sản cho thuê.	- Tối thiểu 3 ảnh, rõ biển số và toàn cảnh động sản cho thuê.	O	Thẩm định	x		x			

f) Thu nhập từ lãi tiền gửi.

- Là nguồn thu nhập từ lãi tiền gửi hàng tháng tại VPBank.

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

- Số dư bình quân của tài khoản tiết kiệm phải được duy trì liên tục tối thiểu 03 tháng tính đến thời điểm đề xuất vay vốn.
- Không chấp nhận trường hợp KH vay vốn chỉ có nguồn trả nợ từ nguồn lãi tiền gửi tại VPBank.

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Sổ/ chứng chỉ tiết kiệm (VND/ngoại tệ) do VPBank phát hành.	<ul style="list-style-type: none"> - Thuộc sở hữu của người trả nợ. - KH đồng ý phong tỏa tài khoản tiền gửi tương ứng với thời hạn vay vốn: Tính đối đa 100% nguồn thu dùng để chi trả không quá 40% nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay dự kiến tại VPBank. - KH không đồng ý phong tỏa tài khoản tiền gửi: Tính là nguồn thu không thường xuyên và không vượt quá 20% nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay dự kiến lần này tại VPBank. 	O/S	Thẩm định	x		x			
2.	Sao kê nhận tiền lãi từ sổ/ chứng chỉ tiết kiệm		O	Thẩm định	x		x			
3.	Giấy xác nhận của ĐVKD giá trị tiền gửi bình quân tối thiểu 03 tháng tính tới thời điểm nộp hồ sơ lên CPC.		O	Thẩm định	x		x			

g) Thu nhập từ lương hưu trí:

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Sổ nhận lương hưu/sao kê thể hiện việc nhận lương hưu của KH	<ul style="list-style-type: none"> - Thể hiện số tiền nhận lương hưu hàng tháng. - Nếu kỳ nhận lương là thường xuyên (tối đa 3 tháng/1 lần): nhận 100% làm nguồn trả nợ cho khoản vay dự kiến tại VPBank. - Nếu kỳ nhận lương là không thường xuyên (<input type="checkbox"/> 03 tháng/lần) 	O/S	Thẩm định	x		x			

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
		nhưng ≤ 12 tháng/lần): 100% nguồn thu nhưng không được vượt quá 40% tổng nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay dự kiến tại VPBank.								

h) Thu nhập theo bảng kê khai:

- Nguồn thu do KH tự kê khai (theo mẫu của VPBank), ĐVKD chịu trách nhiệm xác nhận.
- CPCUW thẩm định nguồn thu.

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Bảng kê khai thu nhập của KH.	<ul style="list-style-type: none"> - Bảng kê khai theo mẫu VPBank có xác nhận của GD ĐVKD hoặc GD Trung tâm/ Trưởng phòng phát triển đối tác sản phẩm cho vay có TSBĐ. - Hạn mức tối đa đối với nguồn thu do KH chịu trách nhiệm kê khai: 500 triệu/ món vay và 1 tỷ/ KH (bao gồm cả vợ/ chồng) cho tất cả các khoản vay. - Mỗi TSBĐ chỉ được dùng để bảo đảm cho 01 khoản vay có nguồn thu nhập theo bảng kê khai này. - CPCUW chỉ cần thực hiện thẩm định nguồn thu này qua điện thoại. Không yêu cầu thực địa đối với nguồn thu này nếu phần vốn tự có của KH dùng để mua BĐS $\geq 50\%$. - Lưu ý: Với trường hợp 01 TSBĐ được đảm bảo cho đồng thời 1 khoản vay theo Bảng kê thu nhập và một hay nhiều khoản vay thông thường khác thì LTV cho tất cả các khoản vay tối đa là 50%. 	O	Thẩm định	x		x			

MDal

3.3. Hướng dẫn cách tính nguồn thu nhập trả nợ món vay tại VPBank

a) Hướng dẫn cách tính DTI

- VPBank xác định khả năng tài chính của KH thông qua việc tính toán Hệ số giữa tổng nghĩa vụ trả nợ hàng tháng trên tổng thu nhập hàng tháng của KH (Debt to income-DTI).
- Tổng trả nợ hàng tháng được căn cứ trên số tiền gốc, lãi kỳ trả nợ đầu tiên. Nếu KH có tham gia lãi suất ưu đãi, hoặc được ân hạn gốc... thì DTI vẫn được tính theo lãi suất thông thường (không ưu đãi) và không ân hạn gốc.

Công thức tính theo hệ số DTI:

Tổng nghĩa vụ trả nợ trên thu nhập (DTI) = Số tiền phải trả hàng tháng/Tổng thu nhập hàng tháng.

- Tổng thu nhập hàng tháng và Tổng nghĩa vụ trả nợ của KH được xác định:

Thu nhập của KH và vợ/chồng KH	(1)
Thu nhập của người bảo lãnh trả nợ và người đồng vay (nếu có)	(2)
Tổng thu nhập	(3) = (1) + (2)
Giá trị khoản vay dự kiến lần này tại VPBank	(4)
Thời gian vay (tháng)	(5)
Lãi suất áp dụng (lãi suất % năm/12 tháng)	(6)
Trả gốc tháng đầu tiên	(7)
Trả lãi hàng tháng đầu tiên	(8)
Nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay tháng đầu tiên	(9) = (7) + (8)
Nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay hiện có tại VPBank và tại TCTD khác	(10)
Tổng nghĩa vụ trả nợ	(11) = (9) + (10)
DTI	(12) = (11) / (3)

- Lưu ý:
 - + Số tiền phải trả hàng tháng: Tổng nghĩa vụ trả nợ của KH cho các khoản vay hiện có tại các TCTD (gồm cả các khoản vay không có TSBĐ như thẻ tín dụng; thấu chi; tín chấp và khoản vay đang có tại VPBank nếu có) và bao gồm cả nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay dự kiến lần này tại VPBank.

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

- + Tổng thu nhập hàng tháng: Tổng giá trị các nguồn thu nhập ròng thường xuyên chứng minh được của KH, người bảo lãnh trả nợ và người đồng vay (nếu có):
 - Người bảo lãnh trả nợ: Tỷ lệ nhận theo từng loại nguồn thu nhưng không được vượt quá 40% tổng nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay dự kiến tại VPBank.
 - Người đồng vay: Tỷ lệ nhận theo từng loại nguồn thu và chấp nhận chi trả tối đa 100% tổng nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay dự kiến tại VPBank.
- + Đối với nguồn thu không thường xuyên: tỷ lệ nguồn thu tối đa được tính làm nguồn trả nợ là 30% nguồn thu theo hồ sơ cung cấp nhưng không vượt quá 40% tổng nghĩa vụ trả nợ của KH cho khoản vay dự kiến tại VPBank.
- + Nếu KH có khoản vay không có TSBĐ tại TCTD khác và tại VPBank bao gồm cả thẻ tín dụng (nếu có): KH không cung cấp hồ sơ tín dụng thì để tính chỉ tiêu “Nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay hiện có tại VPBank và tại TCTD khác” – trong cách tính số (10) ở bảng tính trên, áp dụng như sau:
 - Đối với khoản vay thông qua hình thức phát hành Thẻ tín dụng: Nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay hiện có tại VPBank và tại TCTD khác = 10% Dư nợ Thẻ phát sinh cao nhất trong vòng 12 tháng gần nhất tính đến ngày nộp hồ sơ lên CPC.
 - Đối với khoản vay Thấu chi: Nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay hiện có tại VPBank và tại TCTD khác = Dư nợ phát sinh cao nhất trong vòng 12 tháng gần nhất tính đến ngày nộp hồ sơ lên CPC x Lãi suất dành cho thấu chi tại thời điểm hiện hành tại VPBank/12 tháng.
 - Đối với khoản vay không có TSBĐ khác: Nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay hiện có tại VPBank và tại TCTD khác = (Dư nợ x Lãi suất dành cho các sản phẩm vay tương ứng tại thời điểm hiện hành tại VPBank) + Dư nợ/12 tháng.

b) Hướng dẫn xác nhận hệ số thu nhập cho CBCNV nhà nước:

- **Đối tượng áp dụng:** Chỉ áp dụng Hệ số thu nhập cho các đối tượng KH là cán bộ, công chức, viên chức, nhân viên đang công tác tại các cơ quan, các tổ chức chính trị xã hội và các Doanh nghiệp Nhà nước gồm:
 - + Các cơ quan đơn vị thuộc bộ máy Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ, Các đơn vị, Cục, Vụ, Viện, Trung tâm và các Phòng ban, Sở trực thuộc Bộ và các Cơ quan ngang Bộ;
 - + Các cơ quan, đơn vị thuộc Văn Phòng Trung Ương Đảng, Mặt trận Tổ quốc, các Tổ chức chính trị xã hội (Trung ương Đoàn TNCS, Hội phụ nữ Việt Nam...) và các đơn vị sự nghiệp trực thuộc tổ chức này;
 - + Sĩ quan, công nhân viên chuyên nghiệp thuộc các đơn vị của Bộ Quốc Phòng, Bộ Công An làm việc tại địa phương nơi VPBank có Chi nhánh, Phòng Giao Dịch;
 - + Các cơ quan nhà nước, Đảng ủy cấp thành phố/tỉnh (UBND cấp thành phố các sở ban ngành thuộc tỉnh/thành phố, các tổ chức chính trị xã hội thuộc tỉnh/thành phố) tại địa phương nơi VPBank có Chi nhánh, Phòng giao dịch;
 - + Các cơ quan nhà nước, Đảng ở địa phương cấp quận nội thành (Quận ủy, UBND quận và các phòng ban trực thuộc) tại địa phương nơi VPBank có Chi nhánh, Phòng giao dịch;
 - + Các trường học (đại học, cao đẳng/trung học phổ thông/trung học cơ sở/tiểu học/mầm non công lập), các bệnh viện nhà nước tại địa

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

phương nơi có chi nhánh, Phòng giao dịch của VPBank;

- + Ngân hàng nhà nước (Trung ương và các tỉnh thành phố nơi VPBank đóng trụ sở) trên địa bàn Hà Nội, Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Hải Phòng, Nha Trang, Vũng Tàu và các địa phương nơi có Chi nhánh, Phòng giao dịch của VPBank;
- + Các cơ quan hành chính sự nghiệp là các Nhà xuất bản, các báo trung ương và các thành phố lớn, các viện nghiên cứu, quân đội, công an.

- Điều kiện áp dụng:

- + Lãnh đạo ĐVKD nhận thấy KH có nguồn thu khác theo lương là thực và đảm bảo thì Đơn vị có quyền đề xuất về nguồn thu của đối tượng KH này. Đề xuất của Đơn vị phải rõ nội dung vị trí công tác hiện tại, thâm niên công tác, hệ số lương và đề xuất nhân lên mức thu nhập nào;
- + Áp dụng cho các đối tượng người lao động có HĐLĐ thời hạn tối thiểu từ 02 năm trở lên hoặc công chức, viên chức thuộc biên chế Nhà nước.

- Bảng hệ số xác định thu nhập:

Đối tượng	Hệ số thu nhập	Mức thu nhập tối đa (triệu đồng/tháng)
Chuyên viên 1-3 năm kinh nghiệm	2	8 triệu đồng
Chuyên viên > 3-5 năm kinh nghiệm	3	15 triệu đồng
Chuyên viên > 5 năm kinh nghiệm	4	20 triệu đồng
Cán bộ cấp Phòng, tổ hoặc tương đương với phòng	5	25 triệu đồng
Cán bộ cấp ban, khoa, trung tâm, ban giám hiệu hoặc tương đương	10	70 triệu đồng
Cán bộ cấp vụ hoặc tương đương trở lên	20	200 triệu đồng

Lưu ý: Đối với đối tượng Công An, Bộ đội không cung cấp được chứng từ chứng minh thâm niên công tác thì có thể xác định như sau:

Cấp bậc/Bậc hàm	Công An	Bộ Đội	Yêu cầu Chứng từ chứng minh
Thiếu Úy	1-3 năm	1-3 năm	Có yêu cầu
Trung Úy	1-3 năm	1-3 năm	Có yêu cầu
Thượng Úy	3-5 năm	3-5 năm	Không yêu cầu
Đại Úy trở lên	3-5 năm	3-5 năm	Không yêu cầu
Thiếu Tá trở lên	trên 05 năm	trên 05 năm	Không yêu cầu

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

4. HỒ SƠ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

4.1. BĐS dự án hình thành trong tương lai (BDS dự án).

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Báo cáo định giá	Bản scan do Đơn vị định giá gửi.	O/S	Thẩm định		X				
2.	a, Mua trực tiếp từ CĐT: HĐMB/ chuyển nhượng; hoặc b, Mua qua trung gian: - Các Văn bản chuyển nhượng HĐMB nối tiếp từ người mua ban đầu đến KH vay vốn có công chứng và có xác nhận của CĐT, và - Các Phiếu thu/ chứng từ thanh toán tương đương của người bán và Chủ đầu tư.	- CSO kiểm soát lại bản gốc (được scan trên F1) trước giải ngân.	O	Định giá & Thẩm định	X	X				X
3.	Phiếu thu/ Ủy nhiệm chi/ Giấy nộp tiền.	- Thể hiện KH đã thanh toán toàn bộ vốn tự có. - CA nhập kho bản gốc.	O	Định giá & Thẩm định	X	X		X	X	
4.	Văn bản phong tỏa/ thỏa thuận 3 bên với CĐT	Theo mẫu VPBank.	O	Soạn thảo & Giải ngân	X			X	X	X
5.	Hợp đồng thế chấp	- ĐVKD kiểm soát nếu ký hồ sơ thế chấp. - Nếu TSBĐ hình thành trong hôn nhân, yêu cầu KH và vợ/chồng KH cùng ký hợp đồng thế chấp và hợp đồng tín dụng.	O	Soạn thảo & Giải ngân	X			X	X	X
6.	Phiếu đăng ký giao dịch bảo đảm & Kết quả đăng ký giao dịch bảo đảm	- Nếu đăng ký trực tiếp: Kết quả trả về trên cùng văn bản là Phiếu đăng ký (Bản O); hoặc - Nếu đăng ký trực tuyến: Đơn vị thực hiện	O hoặc O/S	Soạn thảo & Nhập kho	X			X	X	X

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

		ký kiểm soát kết quả in từ trang web đăng ký trực tuyến, đảm bảo tài sản chỉ thể chấp cho VPBank (bản O/S), bản gốc kết quả đăng ký giao dịch bảo sẽ được chuyển về VPBank và lưu kho.								
7.	Biên bản bàn giao TSBĐ/ hồ sơ TSBĐ giữa KH & VPBank		O	Soạn thảo & Giải ngân	x			x	x	
8.	Mua trực tiếp từ CĐT: HĐMB/ chuyển nhượng; hoặc		O	Ký Hợp đồng thể chấp & Nhập kho	x				X	
	Mua lại từ người mua khác: - HĐMB/ chuyển nhượng giữa người mua ban đầu và CĐT, b, Mua qua trung gian: - Văn bản chuyển nhượng HĐMB giữa người bán và KH, và - Phụ lục HĐMB đứng tên KH, và - HĐMB giữa người mua ban đầu và CĐT, và các phiếu thu của người bán và CĐT/ hoặc xác nhận của CĐT về số tiền người bán đã thanh toán.		O		x				x	
9.	Giấy đề nghị nhập kho TSBĐ kèm phiếu nhập kho/ Xác nhận nhập kho.	Xác nhận tài sản đã nhập kho theo quy định VPBank, đảm bảo đủ chữ ký các bên liên quan.	O	Nhập kho					x	x
10.	GCQ của BĐS	Ngay sau khi được cấp GCQ, các bên thực hiện theo cam kết 03 bên.	O	Sau giải ngân					x	

4.2. TSBĐ là BĐS đã có GCQ của Bên thế chấp.

4.2.1. Hồ sơ cung cấp.

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu	Thời điểm thu	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát
----	-------	------------------------------------	-----	---------------	------------------------------------

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

maul

			cầu tại ĐVKD	thập hồ sơ	ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Báo cáo định giá	Bản scan do Đơn vị định giá gửi.	O/S	Thẩm định		x				
2.	GCQ BĐS thế chấp	<ul style="list-style-type: none"> - Nếu trên GCQ chưa cập nhật vị trí BĐS, cung cấp thêm: <ul style="list-style-type: none"> + Bản vẽ/ bản vẽ hiện trạng/bản vẽ vị trí /bản vẽ sơ đồ nhà đất do cơ quan cấp thẩm quyền từ cấp Quận/ huyện trở lên xác nhận; hoặc + Hồ sơ kỹ thuật thửa đất. + Không yêu cầu chứng từ này đối với GCQ là sổ hồng. - NVBH không cần xác nhận đối chiếu bản gốc nếu TSBĐ đang thế chấp tại VPBank. 	O/S	Định giá & Thẩm định	x	x				
3.	Thông báo cấp sổ nhà/ Địa chỉ nhà/ Quyết định cấp đổi sổ nhà (trường hợp chưa cập nhật trên GCQ).	- Chấp nhận: xác nhận của UBND Phường/xã về việc thay đổi sổ nhà.	O/S	Định giá & Thẩm định	x	x				
4.	Tờ khai lệ phí trước bạ hoặc thông báo nộp lệ phí trước bạ: Chỉ yêu cầu cung cấp đối với TSBĐ tại TP.HCM.		O/S	Định giá & Thẩm định	x	x				
5.	HĐTC và các phụ lục đã ký giữa KH và/hoặc bên thứ ba với VPBank.	Nếu TSBĐ đang thế chấp tại VPBank.	O/S	Thẩm định	x		x			
6.	HĐTC hoặc phụ lục ký giữa KH và/hoặc bên thứ ba với VPBank	<ul style="list-style-type: none"> - Áp dụng cho khoản vay lần này. - CPC-CA hoặc ĐVKD kiểm soát nếu ký hồ sơ thế chấp. 	O	Soạn thảo, Nhập kho & Giải ngân	x			x	x	x
7.	Phiếu đăng ký giao dịch bảo đảm & kết quả đăng ký giao dịch bảo đảm	Đăng ký trực tiếp: Kết quả trả về trên cùng văn bản là Phiếu đăng ký.	O	Soạn thảo, Nhập kho & Giải ngân	x			x	x	x

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

mpul

8.	GCQ BĐS thế chấp	<ul style="list-style-type: none"> BDS hình thành từ vốn vay: Nhập kho bổ sung sau nếu tại thời điểm giải ngân chưa có GCQ sang tên KH vay. BDS khác: Nhập kho bản gốc trước giải ngân. 	O	Công chứng & Nhập kho	x				x	x
9.	Biên bản bàn giao TSBĐ/ hồ sơ TSBĐ giữa KH & VPBank	Bao gồm TSBĐ hình thành từ vốn vay và BĐS khác (nếu có).	O	Soạn thảo & Giải ngân	x			x	x	
10.	Giấy đề nghị nhập kho TSBĐ kèm phiếu nhập kho/ Xác nhận nhập kho	Xác nhận các tài sản đã nhập kho theo quy định VPBank, đảm bảo đủ chữ ký các bên liên quan.	O	Nhập kho					x	x

4.2.2. Hướng dẫn: xác định chủ sở hữu BĐS là Hộ gia đình.

4.2.2.1. Hợp đồng thế chấp ký mới.

Trường hợp	Hồ sơ cung cấp.	Cách xác định chủ thể tham gia ký kết HĐTC
Trường hợp 1: Giấy chủ quyền có sau ngày cấp Sổ Hộ khẩu	Sổ Hộ khẩu; hoặc	Tất cả các thành viên có tên trên Sổ hộ khẩu (bao gồm cả các thành viên nhập khẩu, tách khẩu...) từ 15 tuổi trở lên tính tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp; Lưu ý: Trường hợp văn phòng công chứng địa phương xác định thành viên trong Hộ gia đình chỉ bao gồm những người có tên trong Sổ hộ khẩu tại thời điểm cấp GCQ thì ĐVKD phải yêu cầu những người còn lại (là những người không có tên trong Sổ hộ khẩu tại thời điểm cấp GCQ nhưng hiện tại có tên trong Sổ hộ khẩu từ 15 tuổi trở lên) lập Văn bản cam kết công chứng hoặc chứng thực của UBND xã/ phường trở lên về việc không có bất kỳ quyền sử dụng/ sở hữu đối với tài sản thế chấp của Hộ gia đình.
	Xác nhận của Cơ quan địa chính nơi cấp Giấy chủ quyền; hoặc	Tất cả các thành viên Hộ gia đình được cấp Giấy chủ quyền theo xác nhận của Cơ quan địa chính/ hoặc Cơ quan công an từ 15 tuổi trở lên tính tại thời điểm ký HĐTC.
	Xác nhận nhân khẩu của Cơ quan công an	
Trường hợp 2: Giấy chủ quyền có trước ngày cấp Sổ Hộ khẩu	Xác nhận của Cơ quan địa chính nơi cấp Giấy chủ quyền; hoặc	

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

MDA

	Xác nhận nhân khẩu của Cơ quan công an	
--	--	--

Lưu ý:

- Các thành viên tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp có thể ủy quyền cho người khác ký kết Hợp đồng thế chấp.
- Ngoài việc tra CIC của khách hàng vay (bao gồm vợ/ chồng), chỉ cần tra thêm CIC của chủ hộ và vợ/ chồng chủ hộ.

4.2.2.2. *Hợp đồng thế chấp đang đảm bảo cho các khoản vay hiện tại của khách hàng (còn hiệu lực)*

- a) Trường hợp 1: Đối tượng ký kết HĐTC không đúng, đủ như Mục 1, yêu cầu ĐVKD xác nhận lại đối tượng được cấp GCQ và yêu cầu KH ký lại HĐTC.
- b) Trường hợp 2: Nếu ĐVKD và Khách hàng không thể xác nhận lại đối tượng được cấp GCQ thì yêu cầu:
 - Khách hàng vẫn còn hạn mức hoặc chưa giải ngân hết theo HĐTD đã ký.
 - Các thành viên của Hộ gia đình đã tham gia ký HĐTC có văn bản cam kết về việc Hộ gia đình không còn bất kỳ thành viên nào khác ngoài những người tham gia ký/ ủy quyền ký HĐTC.
 - Lãnh đạo ĐVKD có cam kết bằng văn bản và bổ sung vào hồ sơ tín dụng về việc:
 - + Đã yêu cầu khách hàng/ bên thế chấp thực hiện việc xin xác nhận/ cung cấp hồ sơ xác nhận thành viên Hộ gia đình theo quy định của VPBank nhưng không thực hiện được và nêu lý do; hoặc
 - + Đã kiểm tra, thẩm định kỹ và xác nhận thực tế các thành viên của Hộ gia đình là đúng với các kết của khách hàng
 - + HĐTC được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ, đúng quy định.



5. HỒ SƠ KHÁC

TT	Hồ sơ	Yêu cầu hồ sơ/ Hướng dẫn thẩm định	Yêu cầu tại ĐVKD	Thời điểm thu thập hồ sơ	Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm soát					
					ĐV KD	Định giá	Thẩm định	Soạn thảo	Công chứng nhập kho	Giải ngân
1.	Thông tin lịch sử tín dụng của KH/ Người đồng vay/ Bên thế chấp/ Người bảo lãnh trả nợ/ Người thân: - CIC thể nhân - CIC thẻ - CIC Hộ kinh doanh	<ul style="list-style-type: none"> - Bao gồm CIC của vợ/ chồng. - Bao gồm cả CIC của Doanh nghiệp do KH làm chủ. - Tra CIC thẻ tín dụng nếu thông tin thẻ nhân có thông tin dư nợ thẻ tín dụng. - Bộ phận tra CIC ký xác nhận đối chiếu kết quả từ trang web. - Đối với CIC HKD: + Tra CIC thẻ nhân của tất cả các thành viên có tên trên ĐKKD, tất cả thành viên từ đủ 18 tuổi trở lên trên HKTT nếu ĐKKD của HGD; và + Tra CIC pháp nhân. 	O	Thẩm định	x		x			
2.	Nghị quyết phê duyệt của các khoản vay	- Nếu vay tại VPBank và hiện còn dư nợ.	O/S	Thẩm định	x		x			
3.	Hợp đồng tín dụng tại các TCTD khác và VPBank; hoặc	<ul style="list-style-type: none"> - Không yêu cầu đối với trường hợp KH cam kết sẽ tất toán khoản vay tại TCTD khác trước giải ngân. - Bắt buộc đối với tất các khoản vay trên 100 triệu. - Xác nhận số tiền vay/ Sao kê dư nợ, Hợp đồng thế chấp: Thể hiện được hoặc có thể ước tính được số tiền gốc + lãi phải trả hàng tháng để tính DTL. 	O/S	Thẩm định	x		x			
	<ul style="list-style-type: none"> - Xác nhận thông tin về khoản vay (số tiền giải ngân, thời gian vay, dư nợ hiện tại, lãi suất vay hiện tại, định kỳ trả nợ gốc lãi) của TCTD nơi KH đang có dư nợ; hoặc - Sao kê tài khoản vay/ sổ phụ 				x		x			

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank

	khoản vay từ ngày giải ngân đến nay; và Hợp đồng thế chấp.										
4.	Chứng từ xác nhận KH đã tắt toán khoản vay tại TCTD khác.										
3.1	Đối với hình thức vay hạn mức hoặc Thấu chi tài khoản: - Biên bản thanh lý hợp đồng; hoặc	<ul style="list-style-type: none"> - Xác nhận tắt toán khoản vay của TCTD khác phải có đủ nội dung: Thông tin khách hàng, hợp đồng tín dụng, KUNN, số tiền tắt toán. - Nếu Xác nhận tắt toán khoản vay không có đầy đủ nội dung về số tiền đã nộp để tắt toán thì yêu cầu cung cấp thêm Giấy nộp tiền/ hoặc Hợp đồng tín dụng. 	O/S	Giải ngân							x
	- Xác nhận đã tắt toán khoản vay của TCTD khác.		O	Giải ngân							x
3.2	Đối với hình thức vay món: - Biên bản thanh lý hợp đồng; hoặc		O/S	Giải ngân							x
	- Xác nhận đã tắt toán khoản vay của TCTD khác; hoặc		O	Giải ngân							x
	- Sao kê tài khoản thanh toán/ Sổ phụ khoản vay thể hiện bút toán thu nợ; hoặc		O	Giải ngân							x
	- Thông báo giải chấp/ xóa chấp TSBĐ và Giấy nộp tiền có nội dung tắt toán khoản vay.		O/S	Giải ngân							x

III. MA TRẬN PHÊ DUYỆT NGOẠI LỆ

1. Ma trận ngoại lệ.

- a) Yêu cầu: 1 hồ sơ vay của khách hàng có tối đa 2 ngoại lệ.
b) Chi tiết các ngoại lệ như sau:

TT	Điều kiện	Chuẩn lệ	Ngoại lệ	Điều kiện
1.	Vay xây dựng, sửa chữa nhà	- Trường hợp KH vay xây dựng, sửa chữa nhà cho người thân thì bắt buộc KH phải có Hộ khẩu/ KT3/ Tạm trú tại chính căn nhà xây dựng, sửa chữa. Nếu số tiền vay \leq 500 triệu đồng thì không yêu cầu điều kiện này.	Chấp nhận KH vay xây dựng, sửa chữa nhà cho người thân nhưng không có Hộ khẩu/ KT3/ Tạm trú tại chính căn nhà xây dựng, sửa chữa với số tiền vay $>$ 500 triệu đồng.	
2.	Tuổi KH.	Tối đa 75 tuổi tại thời điểm tất toán khoản vay.	Tối đa 80 tuổi.	Có người bảo lãnh trả nợ \leq 50 tuổi.
3.	Tuổi người sở hữu TSBD.			
4.	Lịch sử trả nợ	<p>Hiện tại:</p> <ul style="list-style-type: none"> Không có nợ nhóm 2-5 tại thời điểm nộp hồ sơ; và <p>Trước đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> Chưa từng có nợ nhóm 3-5 tại VPBank và/hoặc bất kỳ TCTD nào khác trong vòng 12 tháng gần nhất. Lưu ý chung: Nợ quá hạn (nhóm 2-5) với số tiền \leq 5 triệu đồng trong vòng 12 tháng gần nhất nhưng tính đến thời điểm nộp hồ sơ lên CPC đã thanh toán hết nợ quá hạn hoặc đưa về nợ nhóm 1 thì không coi là vi phạm điều kiện nợ quá hạn. 	KH có nợ nhóm 3 trở lên trong vòng 12 tháng gần nhất tính đến thời điểm nộp hồ sơ.	<ul style="list-style-type: none"> KH trả nợ đều đặn sau thời gian bị quá hạn; và Cung cấp sao kê tài khoản/ sổ phụ khoản vay cho CPC UW.
5.	Xác nhận kinh doanh HKD của Lãnh đạo ĐVKD.	Thay thế cho ĐKKD và/ hoặc Chứng từ thuế đối với khoản vay \leq 500 triệu.	Áp dụng cho khoản vay $>$ 500 triệu và \leq 1 tỷ đồng.	Xác nhận hoạt động kinh doanh ổn định và thời gian kinh doanh tối thiểu 12 tháng.
6.	Chứng từ thuế.	Không yêu cầu đối với khoản vay \leq 500 triệu.		

2. Ma trận ngoại lệ về giá và quy trình.

Cấp đề xuất phê duyệt ngoại lệ		Ngoại lệ/ khoản vay	
		Giá	Quy trình
Cấp phê duyệt	Chức danh	Mức giảm %	Có/ Không
Cấp 3	Giám đốc/ Trưởng PTSP	$\leq 0,5\%/ \text{ năm}$	Được duyệt ngoại lệ.
	GĐ Vùng		
Cấp 4	GĐ KHCN/ Phó GĐ KHCN	$\leq 1\%/ \text{ năm}$	
	GĐ QTRR - KHCN	Không	
Cấp 5	TGD/ HĐQT/	$> 1\%/ \text{ năm}$	
	GĐ khối QTRR	Không	

Lưu ý:

a) Phân loại ngoại lệ:

- Ngoại lệ quy trình.
- Ngoại lệ giảm giá (lãi suất kỳ đầu + biên độ).

b) Chi tiết các loại ngoại lệ về quy trình được chấp nhận:

- Miễn thẩm định khách hàng qua điện thoại (TVR).
- Miễn thẩm định trực tiếp khách hàng (FVR).
- Giảm thời gian xét duyệt hồ sơ (TAT) đối với nhóm khách hàng ưu tiên.

CÁC TIÊU CHÍ NHẬN TÀI SẢN BẢO ĐẢM VÀ TỶ LỆ CHO VAY TỐI ĐA TRÊN GIÁ TRỊ TÀI SẢN BẢO ĐẢM LÀ BẤT ĐỘNG SẢN.

1) Các tiêu chí nhận TSBĐ:

STT	TIÊU CHÍ	CHI TIẾT	NGOẠI LỆ
1.	Loại TSBĐ	a) BĐS có GCQ (nhà đất, CHCC, Nhà tập thể): - Đủ điều kiện thế chấp theo Pháp luật. - Đối với công trình trên đất ở chưa được ghi nhận trên GCQ hoặc không có GPXD: Chỉ nhận nếu TSBĐ của chính người vay.	Không ngoại lệ
		b) BĐS dự án chưa có GCQ (nhà dự án, đất dự án, căn hộ chung cư): - BĐS dự án chưa có GCQ nằm trong danh sách được nhận của VPBank. - Đủ điều kiện thế chấp theo quy định của VPBank (HD 51/2014/HD-TGD, HD 60/2014/HD-TGD và các văn bản bổ sung khác) về việc thực hiện thủ tục thế chấp BĐS chưa được cấp GCNQSD, quyền sở hữu tại các dự án.	BDS dự án chưa có GCQ không nằm trong danh sách được nhận của VPBank: Trình ngoại lệ TGD/ Giám đốc Khối tín dụng phê duyệt nhận TSBĐ.
2.	Giá trị định giá tối thiểu/ 1 BĐS	- 100 triệu đồng.	Không ngoại lệ
3.	Diện tích mặt bằng tối thiểu	- BĐS có GCQ tại mặt đường/ phố thuộc nội thành thành phố và đang có công trình xây dựng được sử dụng làm cửa hàng/ ki ốt kinh doanh: $\geq 10 \text{ m}^2$ có hai cạnh liền kề từ 2m trở lên; hoặc	Không ngoại lệ
		- BĐS có GCQ khác: $\geq 15 \text{ m}^2$ có hai cạnh liền kề từ 3m trở lên.	
		- BĐS là nhà đất dự án/ hoặc đất dự án chưa có GCQ: $\geq 50 \text{ m}^2$.	Không ngoại lệ
		- CHCC hoặc Nhà tập thể (có hoặc chưa có GCQ): $\geq 30 \text{ m}^2$.	Không ngoại lệ
4.	Vị trí	- Nơi VPBank có địa điểm kinh doanh.	BDS tại nội thành Tỉnh/ Thành phố mà VPBank không có địa điểm kinh doanh: Trình ngoại lệ

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank.

STT	TIÊU CHÍ	CHI TIẾT	NGOẠI LỆ
			TGD/ Giám đốc Khối tín dụng phê duyệt nhận TSBD.
		<ul style="list-style-type: none"> - BĐS tại mặt đường/ phố thuộc nội thành, nội thị các thành phố; hoặc mặt đường tuyến đường trong danh mục. - BĐS trong ngõ/ngách/hẻm/kiệt (gọi chung là ngõ) có chiều rộng cắt ngang của ngõ tính từ đường/phố đến BĐS thể chấp: <ul style="list-style-type: none"> + Nội thành thành phố trực thuộc TW: $\geq 1,5m$. + Ngoại thành thành phố trực thuộc TW: $\geq 3m$. + Nội thành các thành phố khác: $\geq 2m$. + Địa bàn khác: $\geq 3m$. - Khoảng cách từ BĐS tới tuyến đường được nhận: <ul style="list-style-type: none"> + Nội thành các thành phố: không yêu cầu. + Địa bàn khác: $\leq 400m$. - BĐS thuộc trong danh mục tuyến đường được nhận do VPBank ban hành. 	<p>Ngoại lệ về BĐS không nằm trên tuyến đường được nhận. Yêu cầu đáp ứng các điều kiện dưới đây, trình nhận ngoại lệ Trưởng/ Phó Phòng QLTSBD HO/Phía Nam:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Trong phạm vi 5km từ ranh giới các Phường/ Quận thuộc thành phố; và + Thuộc tuyến đường do nhà nước đặt tên (Quốc lộ/ tỉnh lộ/ đường liên huyện,...); và + Thuộc khu vực dân cư tập trung, có hoạt động kinh doanh (gần Chợ/ Trung tâm thương mại/ Trường học/ khu du lịch/ khu thể thao/ Công viên trong phạm vi $< 300m$).
5.	BDS dự án chưa có GCQ	<ul style="list-style-type: none"> - BĐS thuộc dự án trong danh sách các dự án BĐS được nhận làm TSBD do VPBank ban hành. 	BDS dự án chưa có GCQ không nằm trong danh sách được nhận của VPBank: Trình ngoại lệ TGD/ Giám đốc Khối tín dụng phê duyệt nhận TSBD.
		<ul style="list-style-type: none"> - Đối với BĐS dự án đã bàn giao và chưa cấp GCQ, chỉ nhận làm TSBD nếu tại thời điểm KH vay vốn, HĐMB còn hiệu lực (chưa bị thanh lý) và CĐT đồng ý ký Văn bản thỏa thuận ba bên theo mẫu VPBank. 	Không ngoại lệ
6.	BDS là đất nông nghiệp	<ul style="list-style-type: none"> - Áp dụng theo Hướng dẫn số 89/2013/HD-TGD và các văn bản sửa đổi/ bổ sung/ thay thế nếu có, bao gồm cả quy định về LTV. 	Không ngoại lệ

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank.

STT	TIÊU CHÍ	CHI TIẾT	NGOẠI LỆ
		- Việc thẩm định và phê duyệt sẽ được thực hiện theo Quy định số 728/2013/QĐi-HDQT Quy định phê duyệt tín dụng tại VPBank.	

Lưu ý: TSBĐ không đáp ứng tiêu chí nhận theo quy định tại Mục 1, Phụ lục 01 của Quyết định này: Trình Giám đốc Khối tín dụng (hoặc Người được Giám đốc Khối Tín dụng ủy quyền) phê duyệt ngoại lệ. Sau khi có phê duyệt nhận làm TSBĐ, hồ sơ được xử lý theo quy định thông thường (theo Hướng dẫn số 83/2014/HD-TGD ngày 03/10/2014 về phân luồng thẩm định/ tái thẩm định tín dụng và hướng dẫn số 87/2014/HD-TGD ngày 10/10/2014 về thực hiện thẩm định theo phân luồng A).

2) Các tiêu chí không nhận hoặc nhận có điều kiện:

STT	TIÊU CHÍ	CHI TIẾT	ĐIỀU KIỆN/ LƯU Ý
1.	Nhận có điều kiện	<ul style="list-style-type: none"> - BĐS thuộc diện quy hoạch phải giải tỏa của CQNN nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, giải tỏa, bồi thường. - Lưu ý thực hiện: <ul style="list-style-type: none"> + Đơn vị định giá cung cấp thông tin về “phần diện tích còn lại được cấp GPXD $\geq 15m^2$” và có hai cạnh liền kề từ 3m trở lên tại Báo cáo/ biên bản định giá. + CPCUW căn cứ theo Báo cáo/ biên bản định giá thẩm định & phê duyệt. 	- Phần còn lại được cấp GPXD $\geq 15m^2$ và có hai cạnh liền kề từ 3m trở lên.
2.	Nhận có điều kiện	<ul style="list-style-type: none"> - Đất thuộc diện quy hoạch đã có quyết định thu hồi, giải tỏa, bồi thường. 	Với điều kiện diện tích còn lại vẫn còn được cấp GCQ theo quy định của Pháp luật.
3.	Nhận có điều kiện.	<ul style="list-style-type: none"> - Đất có công trình là mộ 	<p>Thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Thuộc các tỉnh ở Đồng Bằng Sông Cửu Long (từ Long An đến Cà Mau). + Có không quá 5 ngôi mộ trên đất. + Các ngôi mộ nằm tập trung ở 1 khu vực trên đất phía sau lô đất hoặc vị trí giáp ranh đất, có lối đi vào riêng.

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank.

STT	TIÊU CHÍ	CHI TIẾT	ĐIỀU KIỆN/ LƯU Ý
			<ul style="list-style-type: none"> + Diện tích đất mộ chiếm tỷ lệ không quá 1% tổng diện tích đất thế chấp (Thể hiện trong Báo cáo/ biên bản định giá). + Không định giá quyền sử dụng đất là mộ cũng như công trình trên đất là mộ.
4.	Không nhận	- BĐS có GCQ nhưng không đủ điều kiện cấp GPXD.	Không ngoại lệ
5.	Không nhận	- Tài sản gắn liền với đất là nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng, nhà ở công nhân, công trình xây dựng chưa có GPXD/ dự án đầu tư chưa được phê duyệt/ chưa đăng ký QSH/ hoặc các công trình trên có thực trạng khác với thông tin trên GCQ (không bao gồm nhà ở hình thành trong tương lai).	Không ngoại lệ
6.	Không nhận	- Tài sản gắn liền với đất thuê, đất giao mà các loại đất này không được thế chấp theo quy định của Pháp luật.	Không ngoại lệ
7.	Không nhận	- Đất của tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (Trong GCQ có ghi “Nhà nước giao đất không thu quyền sử dụng đất”).	Không ngoại lệ
8.	Không nhận	- Đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc từ NSNN.	Không ngoại lệ
9.	Không nhận	- Đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà chưa thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định của Pháp luật.	Không ngoại lệ
10.	Không nhận	- Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hóa, y tế, giáo dục, và đào tạo, thể dục thể thao, công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh.	Không ngoại lệ

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank.

STT	TIÊU CHÍ	CHI TIẾT	ĐIỀU KIỆN/ LƯU Ý
11.	Không nhận	- Đất là nghĩa trang, nghĩa địa; hoặc BĐS liền kề $\leq 20m$ với nghĩa trang/ nghĩa địa/ khu vực ô nhiễm môi trường (khu vực xử lý rác thải, nước thải tập trung, xử lý hóa chất độc hại).	Không ngoại lệ
12.	Không nhận	- Đất thuê cảng hàng không, sân bay.	Không ngoại lệ
13.	Không nhận	- Đất được nhà nước giao cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong vòng 12 tháng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được CQNN quyết định giao đất, cho thuê đất đó cho phép.	Không ngoại lệ
14.	Không nhận	- Đất của cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư.	Không ngoại lệ
15.	Không nhận	- Đất sử dụng không đúng mục đích, sử dụng không có hiệu quả; người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất hoặc cố ý không thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước.	Không ngoại lệ
16.	Không nhận	- Đất bị lấn chiếm; đất được giao không đúng với đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền.	Không ngoại lệ
17.	Không nhận	- Đất do cá nhân sử dụng đất đã chết mà không có người thừa kế.	Không ngoại lệ
18.	Không nhận	- Đất có công trình là đình, chùa, đền, miếu, am, nhà thờ.	Không ngoại lệ
19.	Không nhận	- Đất không thể xác định mốc giới rõ ràng với BĐS lân cận do bị lấn chiếm, sụt lún, sạt lở.	Không ngoại lệ
20.	Không nhận	- BĐS đang bị tranh chấp, kê biên, tịch thu để thi hành án hoặc vướng pháp lý.	Không ngoại lệ
21.	Không nhận	- BĐS là căn hộ chung cư cũ đã có phê duyệt của Cơ quan nhà nước về việc dỡ bỏ, di dời.	Không ngoại lệ
22.	Không nhận	- BĐS là Quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất: Không nhận riêng đất hoặc tài sản gắn liền với đất.	Không ngoại lệ
23.	Không nhận	- BĐS không có đường (bộ/ thủy) đi vào.	Không ngoại lệ
24.	Không nhận	- Tài sản gắn liền với đất giao có thu tiền sử dụng đất hoặc đất thuê đã trả toàn bộ tiền thuê mà thời gian sử dụng còn lại < 5 năm và $<$ thời hạn vay + 2 năm.	Không ngoại lệ

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền VPBank.

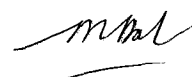
3) Tỷ lệ cấp tín dụng tối đa trên giá trị của TSBĐ là bất động sản (LTV):

STT	TÊN TÀI SẢN	LTV TỐI ĐA (%)
1.	BĐS có GCQ	75
2.	BĐS dự án chưa có GCQ	70

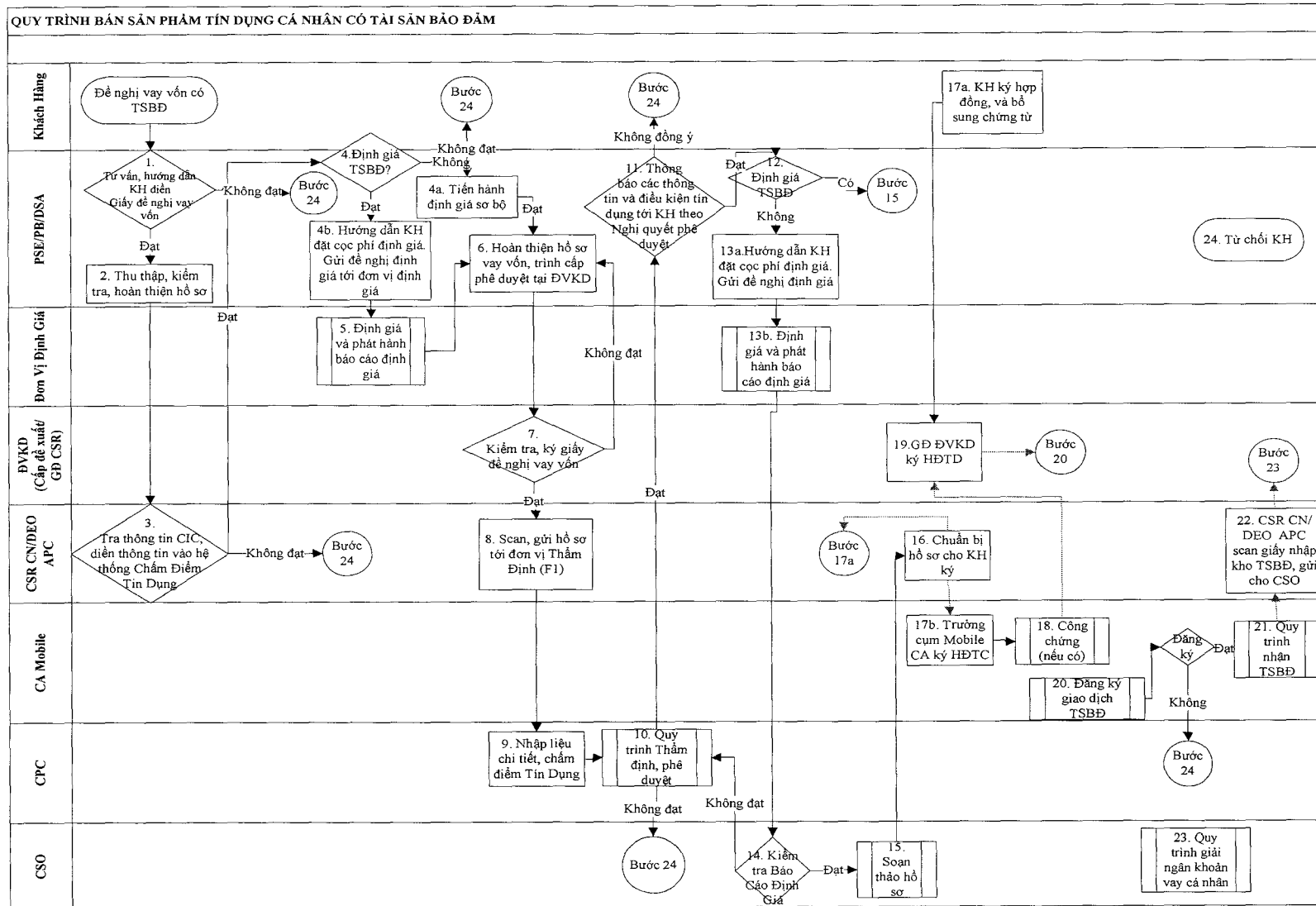
Lưu ý: Tỷ lệ LTV trên không áp dụng đối với BĐS là đất nông nghiệp.

1. Thông số tổng hợp:

Thông số	Mô tả	Yêu cầu
Đầu vào	<i>Giấy đề nghị vay vốn của Khách hàng (KH).</i>	<i>Đầy đủ thông tin và rõ ràng về thông tin cá nhân, số tiền, phương án vay, tài sản bảo đảm...</i>
	<i>Giấy tờ chứng minh nhân thân, thu nhập, phương án, tài sản bảo đảm và các giấy tờ, chứng từ khác theo Quy định sản phẩm.</i>	<i>Bản sao có bản gốc để đối chiếu, giấy tờ, tài liệu cung cấp phải đầy đủ, chính xác và trung thực.</i>
Đầu ra	<i>KH được giải ngân.</i>	<i>Thu thập đầy đủ bộ hồ sơ theo điều kiện giải ngân, gửi tới bộ phận giải ngân CSO (thuộc Trung tâm CPC-CA).</i>



2. Lưu đồ thực hiện



Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

3. Diễn giải các bước thực hiện:

Bước	Mô tả công việc	Trách nhiệm thực hiện	Sản phẩm/Mẫu biểu/Tài liệu tham chiếu
Khởi tạo	ĐỀ NGHỊ VAY VỐN CÓ TSBĐ KH có nhu cầu vay mua BĐS tại VPBank. - KH đến ĐVKD của VPBank để đề nghị vay vốn, PB sẽ thực hiện tư vấn cho KH. - KH được PSE/DSA tìm kiếm thì sẽ do PSE/DSA thực hiện tư vấn cho KH.	KH	
1.	TƯ VẤN, HƯỚNG DẪN KH ĐIỀN GIẤY ĐỀ NGHỊ VAY VỐN Đầu vào: - KH tiếp xúc với PB/PSE/DSA của VPBank. Nhiệm vụ cụ thể: - PB/PSE/DSA liên hệ, trao đổi với KH để nắm được thực trạng và nhu cầu của KH: + Thông tin và tư cách pháp lý người vay và những người liên quan (Người đồng vay/ Bảo lãnh trả nợ/ Bảo lãnh TSBĐ/ Vay cho người thân). + Các thông tin cá nhân của KH: Trình độ học vấn, nghề nghiệp, quá trình công tác, tình trạng hôn nhân... + Thông tin về nhu cầu và điều kiện vay của KH. - Tư vấn, giới thiệu với KH: + Sản phẩm này, bao gồm nội dung về phương án vay: Số tiền, thời hạn, lãi suất.. và dự kiến phương án đảm bảo tín dụng: thế chấp, bảo lãnh... + Thủ tục, quy trình vay vốn: Thời gian xử lý hồ sơ tín dụng, cách thức và mức phí định giá TSBĐ... - Dựa trên các thông tin do KH cung cấp và quy định của sản phẩm (điều kiện vay vốn, đối tượng KH được vay vốn theo sản phẩm...) để xác định, loại trừ các KH không đáp ứng điều kiện, không có khả năng đáp ứng điều kiện vay vốn và từ chối, thông báo ngay cho KH.	PB/PSE/DSA	Mẫu Giấy đề nghị vay vốn.

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

Bước	Mô tả công việc	Trách nhiệm thực hiện	Sản phẩm/Mẫu biểu/Tài liệu tham chiếu
	<ul style="list-style-type: none"> Hướng dẫn KH điền thông tin chính xác vào <i>Giấy đề nghị vay vốn</i>. <p>Lưu ý:</p> <ul style="list-style-type: none"> Đối với trường hợp KH vay vốn là KH của DSA/PSE, cần hỏi KH muốn được giao dịch và giải ngân tại Chi nhánh nào và xác nhận với KH địa chỉ và thông tin chi nhánh sẽ giải ngân cho KH. PB/PSE/DSA cần đối chiếu với <i>Chương trình sản phẩm</i> này để loại bỏ KH không phù hợp. Trong trường hợp quyết định từ chối, PB/PSE/DSA phải thông báo kịp thời cho KH. <p>Đầu ra:</p> <ul style="list-style-type: none"> Xác định KH đủ điều kiện, loại trừ KH không đủ điều kiện vay vốn KH hoàn tất <i>Giấy đề nghị vay vốn</i>. 		
2.	<p>THU THẬP, KIỂM TRA, HOÀN THIỆN HỒ SƠ</p> <p>Đầu vào:</p> <ul style="list-style-type: none"> KH hoàn tất <i>Giấy đề nghị vay vốn</i> <p>Nhiệm vụ cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tùy theo mục đích vay cụ thể, PB/PSE/DSA thu thập hồ sơ KH theo quy định tại Phụ lục PL01 của sản phẩm này, bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> <i>Giấy đề nghị vay vốn</i>; Các hồ sơ, giấy tờ khác theo đúng quy định tại Phụ lục PL01; Đối với các hồ sơ cung cấp bản photo hoặc bản sao công chứng: PB/PSE/DSA đối chiếu hồ sơ với bản gốc, ký tên và ghi rõ ngày đối chiếu trên hồ sơ. Nhập thông tin về KH và cơ hội bán hàng vào: <ul style="list-style-type: none"> Hệ thống CRM; Các công cụ hỗ trợ bán khác (nếu có). Báo cáo với CSR CN/ DEO APC tiến hành kiểm tra thông tin CIC, và điền thông tin KH vào hệ thống Chấm điểm tín dụng. 	PB/PSE/DSA	<ul style="list-style-type: none"> Mẫu <i>Giấy đề nghị vay vốn</i> Danh mục các hồ sơ yêu cầu theo Phụ lục PL01.

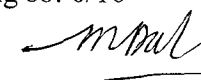
Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

Bước	Mô tả công việc	Trách nhiệm thực hiện	Sản phẩm/Mẫu biểu/Tài liệu tham chiếu
	<p>Lưu ý:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PB/PSE/DSA cần kiểm tra tính chính xác, đầy đủ và hợp lệ của các hồ sơ KH cung cấp so với quy định trong các trường hợp cụ thể, các điều kiện tham gia sản phẩm của KH. <p>Đầu ra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thiện hồ sơ vay vốn của KH. 		
3.	<p>TRA THÔNG TIN CIC VÀ ĐIỀN THÔNG TIN KH VÀO HỆ THỐNG CHẤM ĐIỂM TÍN DỤNG</p> <p>Đầu vào:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Yêu cầu kiểm tra thông tin CIC và điền thông tin vào Hệ thống chấm điểm tín dụng. <p>Nhiệm vụ cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CSR CN/DEO APC tra thông tin CIC trên trang web thông tin tín dụng www.cic.org.vn. Khi có kết quả CSR/DEO in bản thông tin kết quả CIC của KH từ website www.cic.org.vn, ký tên đóng dấu đã đối chiếu bản gốc và chuyển lại cho PB/PSE/DSA. <ul style="list-style-type: none"> + Nếu thông tin CIC của KH đáp ứng yêu cầu về CIC: Chuyển tới Bước 4; + Nếu KH có nợ quá hạn (thuộc trường hợp không được cấp tín dụng tại Chương trình sản phẩm này), từ chối KH (chuyển tới Bước 24). - CSR CN/DEO APC điền thông tin KH vào Hệ thống Chấm điểm tín dụng (không nhận biết được số điểm tín dụng). <p>Đầu ra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KH bị từ chối nếu kết quả kiểm tra CIC không đạt yêu cầu. - KH có kết quả kiểm tra CIC đạt yêu cầu, chuyển tới Bước 4. 	CSR CN/DEO APC	<ul style="list-style-type: none"> - Mẫu Giấy đề nghị vay vốn. - Bảng Chấm điểm tín dụng
4.	<p>ĐỊNH GIÁ TSBD</p> <p>Đầu vào:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chứng từ liên quan đến TSBD: Theo Danh mục hồ sơ tại Phụ lục PL01 của 	PB/PSE/DSA	

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

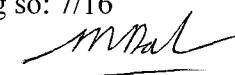
Bước	Mô tả công việc	Trách nhiệm thực hiện	Sản phẩm/Mẫu biểu/Tài liệu tham chiếu
	<p>Chương trình sản phẩm này.</p> <p>Nhiệm vụ cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> Về việc định giá TSBĐ chính thức: <ul style="list-style-type: none"> Nếu KH đồng ý định giá TSDB chính thức trước phê duyệt, và chuyển tới Bước 4b. Nếu KH không đồng ý định giá TSBĐ chính thức, PB/ PSE/ DSA tư vấn rõ cho KH kết quả định giá sơ bộ có thể khác với kết quả định giá chính thức. ĐVKD thực hiện định giá sơ bộ và chuyển tới Bước 4a. <p>Đầu ra:</p> <ul style="list-style-type: none"> KH đặt cọc phí định giá và ĐVKD gửi yêu cầu định giá cho Đơn vị định giá; hoặc ĐVKD thực hiện định giá sơ bộ. 		
4.a	<p>TIẾN HÀNH ĐỊNH GIÁ SƠ BỘ</p> <p>Đầu vào:</p> <ul style="list-style-type: none"> KH yêu cầu tiến hành định giá sơ bộ. <p>Nhiệm vụ cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> PB/PSE/DSA thực hiện định giá sơ bộ và lập <i>Báo cáo định giá sơ bộ TSBĐ</i>. <ul style="list-style-type: none"> Nếu kết quả định giá sơ bộ TSBĐ của KH đáp ứng điều kiện về nhận TSBĐ, giá trị định giá đáp ứng nhu cầu vay vốn của KH, chuyển tới Bước 6. Nếu TSBĐ không đáp ứng các Tiêu chí nhận TSBĐ hoặc giá trị định giá không thỏa mãn nhu cầu vay của KH, từ chối KH (chuyển tiếp Bước 24). <p>Đầu ra:</p> <ul style="list-style-type: none"> Phát hành báo cáo định giá sơ bộ TSBĐ. 	- PB/PSE/D SA	<ul style="list-style-type: none"> Quy định định giá sơ bộ TSBĐ làm cơ sở trình cấp tín dụng số 98/2013/QĐi-TGD ngày 29/11/2013. MB01 QĐi-TSBD/05 Mẫu báo cáo định giá sơ bộ TSBĐ ban hành kèm theo Quy định số 98/2013/QĐi-TGD. Phụ lục PL03.

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.



Bước	Mô tả công việc	Trách nhiệm thực hiện	Sản phẩm/Mẫu biểu/ Tài liệu tham chiếu
4.b.	<p>HƯỚNG DẪN KH ĐẶT CỌC PHÍ ĐỊNH GIÁ, GỬI ĐỀ NGHỊ ĐỊNH GIÁ TỚI ĐƠN VỊ ĐỊNH GIÁ</p> <p>Đầu vào:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KH yêu cầu định giá chính thức TSBĐ. <p>Nhiệm vụ cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PB/PSE/DSA hướng dẫn KH đặt cọc phí định giá (Trường hợp định giá qua các công ty thẩm định giá) và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc định giá TSBĐ theo quy định hiện hành của VPBank. - Hoàn thành <i>Giấy đề nghị định giá TSBĐ</i>, biên nhận đặt cọc phí định giá, gửi tới đơn vị có chức năng định giá theo các quy định hiện hành thông qua hệ thống định giá (link:10.36.28.67/vpb_dgts) <p>Đầu ra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy đề nghị định giá TSBĐ. - Biên nhận đặt cọc phí định giá. 	PB/PSE/DSA	- Quy định số 05/2014/QĐi-TGD ngày 20/1/2014.
5.	<p>ĐỊNH GIÁ VÀ PHÁT HÀNH BÁO CÁO ĐỊNH GIÁ</p> <p>Đầu vào:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Yêu cầu định giá TSBĐ từ PB/PSE/DSA trên hệ thống định giá (link: 10.36.28.67/vpb_dgts). <p>Nhiệm vụ cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đơn vị định giá tiến hành định giá TSBĐ, hoàn thành và phát hành <i>Báo cáo định giá</i>. <p>Đầu ra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo định giá chính thức TSBĐ được phát hành và gửi về cho PSE/PB/DSA trên hệ thống định giá (link: 10.36.28.67/vpb_dgts). 	Đơn vị định giá	
6.	<p>HOÀN THIỆN HỒ SƠ VAY VỐN, TRÌNH CẤP PHÊ DUYỆT TẠI ĐVKD</p> <p>Đầu vào:</p>	PB/PSE/DSA	- Quy định về trách nhiệm của cá nhân tham

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.



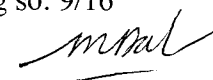
Bước	Mô tả công việc	Trách nhiệm thực hiện	Sản phẩm/Mẫu biểu/Tài liệu tham chiếu
	<ul style="list-style-type: none"> Bộ hồ sơ vay vốn đầy đủ theo Danh mục hồ sơ quy định tại Phụ lục PL01. Báo cáo định giá sơ bộ TSBĐ, hoặc Báo cáo định giá chính thức TSBĐ. Nhiệm vụ cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> Đối với hồ sơ trình qua CPC-UW, PB/PSE/DSA điền và ký tên vào phần Dành cho ngân hàng trên <i>Giấy đề nghị vay vốn</i>, sau đó trình bộ hồ sơ tới Cấp phê duyệt tại ĐVKD (bao gồm Trưởng phòng kinh doanh và GĐCN/ Giám đốc Trung tâm KHCN, Trưởng nhóm bán hàng và Trưởng phòng bán hàng đối với Phòng Hợp tác đối tác sản phẩm cho vay có TSBĐ). Đầu ra: <ul style="list-style-type: none"> <i>Giấy đề nghị vay vốn</i> và bộ hồ sơ vay vốn được gửi tới Cấp phê duyệt tại ĐVKD. 		gia quy trình xét duyệt tín dụng tập trung tại CPC số 45-2014-QĐi-TGĐ ngày 23/05/2014 - Phụ lục PL01.
7.	KIỂM TRA, KÝ HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ VAY VỐN Đầu vào: <ul style="list-style-type: none"> <i>Giấy đề nghị vay vốn</i> và bộ hồ sơ vay vốn được gửi tới Cấp phê duyệt tại ĐVKD. Nhiệm vụ cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> Lần lượt các Cấp phê duyệt tại ĐVKD kiểm tra hồ sơ đề nghị vay vốn: <ul style="list-style-type: none"> + Nếu hồ sơ đầy đủ, chính xác, hợp lệ, KH đáp ứng được yêu cầu: Ký xác nhận trên <i>Giấy đề nghị vay vốn</i> để chuyển tới CSR CN/ DEO APC; + Nếu hồ sơ không đầy đủ/không chính xác/không hợp lệ/ KH không đáp ứng được yêu cầu: Gửi hồ sơ lại cho PB/PSE/DSA (Bước 6). Đầu ra: <ul style="list-style-type: none"> Hồ sơ đề nghị vay vốn được kiểm tra và gửi tới CSR CN/ DEO APC. 	Cấp phê duyệt tại ĐVKD.	<ul style="list-style-type: none"> Quy định số 45/2014/QĐi-TGĐ ngày 23/05/2014
8.	CSR CN/DEO APC SCAN HỒ SƠ, GỬI TỚI ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH Đầu vào: <ul style="list-style-type: none"> Hồ sơ đủ tiêu chuẩn được gửi tới CSR CN/DEO APC. Nhiệm vụ cụ thể:	CSRCN/DEO APC	

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.



Bước	Mô tả công việc	Trách nhiệm thực hiện	Sản phẩm/Mẫu biểu/ Tài liệu tham chiếu
	<ul style="list-style-type: none"> - CSR CN/DEO APC nhận hồ sơ vay vốn từ PB/PSE/DSA - Scan toàn bộ hồ sơ và hồ sơ bổ sung (nếu có), chuyển hồ sơ đi tiếp trên FinnOne. <p>Lưu ý:</p> <ul style="list-style-type: none"> + DEO APC cần nhập hoặc ghi chú lại chi nhánh mà KH chọn sẽ giải ngân trên phần mềm FinnOne, để sau khi phê duyệt xong CPC-UW sẽ gửi Nghị quyết/ Quyết định phê duyệt về cho CSR CN mà KH chọn giải ngân. + Ngay sau khi có Nghị quyết/ Quyết định phê duyệt tín dụng, DEO APC có trách nhiệm bàn giao trực tiếp toàn bộ hồ sơ bản gốc của KH cho CSR CN của chi nhánh mà KH sẽ giải ngân, ký biên bản bàn giao hồ sơ. <p>Đầu ra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hồ sơ vay vốn được chuyển trên FinnOne và gửi tới CPC. 		
9.	<p>NHẬP LIỆU CHI TIẾT</p> <p>Đầu vào:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hồ sơ vay vốn trên FinnOne. <p>Nhiệm vụ cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra thông tin và hồ sơ của KH. - Chấm điểm tín dụng. - Nhập liệu chi tiết thông tin KH, hồ sơ vay vốn trên FinnOne. <p>Đầu ra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hồ sơ vay vốn, thông tin KH được nhập liệu trên FinnOne cho bước thẩm định tiếp theo. - Kết quả chấm điểm tín dụng chỉ mang tính tham khảo (không là cơ sở để đồng ý, hay từ chối cấp tín dụng cho tới khi có thông báo chính thức từ Khối QTRR về việc áp dụng kết quả chấm điểm tín dụng). 	DDE tại CPC	Hướng dẫn nhập liệu dành cho DDE áp dụng cho sản phẩm vay dành cho khối KHCN do khối Vận hành thực hiện.
10.	<p>THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT</p> <p>Đầu vào:</p>	CPC-UW	Quy trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ tín dụng

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.



Bước	Mô tả công việc	Trách nhiệm thực hiện	Sản phẩm/Mẫu biểu/Tài liệu tham chiếu
	<ul style="list-style-type: none"> Dữ liệu KH và bộ hồ sơ trên FinnOne. <p>Nhiệm vụ cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> CPC-UW phê duyệt theo các quy định tại Chương trình sản phẩm này, sau đó đẩy <i>Nghị quyết/ Quyết định phê duyệt tín dụng</i> qua phần mềm FinnOne. <ul style="list-style-type: none"> Nếu <i>Nghị quyết/ Quyết định phê duyệt tín dụng</i> là đồng ý cấp tín dụng, chuyển tới Bước 11; Nếu <i>Nghị quyết/ Quyết định phê duyệt tín dụng</i> là từ chối cấp tín dụng, từ chối KH (chuyển tới Bước 24). <p>Lưu ý:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sau khi CPC-UW ra nghị quyết tín dụng thì hệ thống sẽ tự động gửi Email/ SMS thông báo cho KH kết quả phê duyệt. <p>Đầu ra:</p> <ul style="list-style-type: none"> Quy trình phê duyệt, thẩm định hoàn tất. KH vay vốn được đồng ý hoặc từ chối. 		KHCN qua Trung tâm thẩm định tín dụng tập trung CPC-UW số 33/2014/QT-TGD ngày 7/10/2014.
11.	<p>THÔNG BÁO CÁC THÔNG TIN VÀ ĐIỀU KIỆN TÍN DỤNG TỚI KH THEO NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC PHÊ DUYỆT</p> <p>Đầu vào:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết/ Quyết định phê duyệt đồng ý cho KH vay vốn. <p>Nhiệm vụ cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> PB/PSE/DSA gọi điện thông báo cho KH về kết quả phê duyệt (hạn mức, thời hạn) và các điều kiện giải ngân theo Nghị quyết/ Quyết định phê duyệt tín dụng. CSR CN/ DEO APC soạn Thông báo tín dụng (theo mẫu MB05.QĐi-TDCN/09 Thông báo tín dụng) trình Trưởng CSR/ Trưởng ĐVKD ký. KH xem xét các điều kiện giải ngân và đưa ra quyết định: <ul style="list-style-type: none"> Nếu KH không đồng ý với điều khoản vay hoặc từ chối vay, chuyển tới Bước 24. 	PB/PSE/DSA	

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

Bước	Mô tả công việc	Trách nhiệm thực hiện	Sản phẩm/Mẫu biểu/ Tài liệu tham chiếu
	<ul style="list-style-type: none"> + Nếu KH đồng ý với điều khoản vay, chuyển tới Bước 12. Đầu ra: <ul style="list-style-type: none"> - KH đồng ý/ từ chối các điều kiện giải ngân. 		
12.	BÁO CÁO ĐỊNH GIÁ TSBĐ Đầu vào: <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo định giá chính thức TSBĐ hoặc Báo cáo định giá sơ bộ TSBĐ đã có tại thời điểm thẩm định. Nhiệm vụ cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> - PB/PSE/DSA kiểm tra xem TSBĐ của KH đã được định giá chính thức trước phê duyệt chưa: <ul style="list-style-type: none"> + Nếu TSBĐ đã được định giá chính thức trước phê duyệt tại Bước 4, chuyển tiếp sang Bước 15. + Nếu TSBĐ của KH chưa được định giá chính thức trước phê duyệt tại Bước 4, chuyển tiếp sang Bước 13a. Đầu ra: <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo định giá chính thức được yêu cầu bởi PB/PSE/DSA; hoặc - Bước soạn thảo hồ sơ tại CSO được bắt đầu tiến hành. 	PB/PSE/DSA	
13a.	HƯỚNG DẪN KH ĐẶT CỌC PHÍ ĐỊNH GIÁ, GỬI ĐỀ NGHỊ ĐỊNH GIÁ TỚI ĐƠN VỊ ĐỊNH GIÁ <ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện tương tự Bước 4b; - Sau đó chuyển tiếp Bước 13b. 	PB/PSE/DSA	
13b.	ĐỊNH GIÁ VÀ PHÁT HÀNH BÁO CÁO ĐỊNH GIÁ <ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện tương tự Bước 5; - Sau đó chuyển tiếp Bước 14. 	Đơn vị định giá	
14.	KIỂM TRA BÁO CÁO ĐỊNH GIÁ TSBĐ Đầu vào: <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo định giá chính thức TSBĐ. 	CSO	

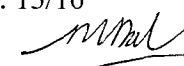
Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

Bước	Mô tả công việc	Trách nhiệm thực hiện	Sản phẩm/Mẫu biểu/ Tài liệu tham chiếu
	Nhiệm vụ cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> - CSO kiểm tra báo cáo định giá chính thức TSBĐ, để bảo đảm TSBĐ thỏa yêu cầu nhận TSBĐ, giá trị TSBĐ đáp ứng với Nghị quyết/ Quyết định phê duyệt được ban hành ở Bước 10. + Nếu TSBĐ thỏa yêu cầu/ hoặc giá trị định giá chính thức cao hơn định giá sơ bộ, chuyển tiếp Bước 15. + Nếu TSBĐ không thỏa yêu cầu/ hoặc giá trị định giá chính thức thấp hơn định giá sơ bộ, quay lại bước thẩm định (Bước 10). Đầu ra: <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo định giá chính thức TSBĐ được kiểm tra, bảo đảm TSBĐ phù hợp với điều khoản vay trong Nghị quyết/ Quyết định phê duyệt. 		
15.	SOẠN THẢO HỒ SƠ Đầu vào: <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo định giá chính thức và Nghị quyết/ Quyết định phê duyệt. Nhiệm vụ cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> - CSO chuẩn bị HĐTD, HĐTC và các mẫu biểu liên quan, đảm bảo Kiểm soát viên của CSO đã kiểm tra và ký nháy trên các mẫu biểu này. Đầu ra: <ul style="list-style-type: none"> - HĐTD, HĐTC và các mẫu biểu liên quan được soạn thảo. 	CSO	<ul style="list-style-type: none"> - Mẫu HĐTD và HĐTC. - Quy định quy trình soạn thảo và giải ngân dành cho khoản vay có TSBĐ KHCN xử lý tại CPC-CA số 103/2014/QĐi-TGD ngày 15/10/2014.
16.	CSR CN/ DEO APC CHUẨN BỊ HỒ SƠ Đầu vào: <ul style="list-style-type: none"> - CSO gửi HĐTD trên FinnOne. Nhiệm vụ cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ trên bộ hợp đồng do CSO soạn thảo, CSR CN/ DEO APC chuẩn bị hồ sơ để các bên liên quan ký. Đầu ra: <ul style="list-style-type: none"> - Thông báo nhận Nợ, Đề nghị giải ngân, Ủy nhiệm chi được chuẩn bị. 	CSR CN/ DEO APC	<ul style="list-style-type: none"> - Mẫu Thông báo nhận nợ, Đề nghị giải ngân, Ủy nhiệm chi.

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

Bước	Mô tả công việc	Trách nhiệm thực hiện	Sản phẩm/Mẫu biểu/ Tài liệu tham chiếu
17a.	KH KÝ BỘ HỢP ĐỒNG VÀ BỔ SUNG CHỨNG TỪ Đầu vào: <ul style="list-style-type: none"> HĐTD, Thông báo nhận nợ, Đề nghị giải ngân, Ủy nhiệm chi. Nhiệm vụ cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> CSR CN/ DEO APC hướng dẫn KH Ký HĐTD, Thông báo nhận nợ, Đề nghị giải ngân, Ủy nhiệm chi. Đầu ra: <ul style="list-style-type: none"> HĐTD, Thông báo nhận nợ, Đề nghị giải ngân, Ủy nhiệm chi đã được KH ký để chuyển cho Trưởng CSR CN/ GD ĐVKD. 	CSR CN/DEO APC, KH	
17b.	TRƯỞNG CỤM MBCA/ TRƯỞNG PHÒNG MBCA/ ĐIỀU PHỐI VIÊN KÝ TÊN Đầu vào: <ul style="list-style-type: none"> CSO gửi HĐTC trên FinnOne. Nhiệm vụ cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> CA Mobile in HĐTC, thỏa thuận 3 bên (BDS dự án) và trình Trưởng cụm MBCA/ Trưởng phòng MBCA, hoặc Điều phối viên ký. Sau khi ký, CA Mobile liên hệ với KH, đặt hẹn đi công chứng. Đầu ra: HĐTC được Trưởng cụm MBCA/ Trưởng phòng MBCA, hoặc điều phối viên ký và gửi đi công chứng.	Trưởng cụm MBCA/ Trưởng phòng MBCA, hoặc điều phối viên	
18.	CÔNG CHỨNG Đầu vào: <ul style="list-style-type: none"> HĐTC đã được ký bởi Trưởng cụm MBCA/ Trưởng phòng MBCA/ Điều phối viên. Nhiệm vụ cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> CA Mobile đi công chứng với KH và cho KH ký HĐTD. CA Mobile chuyển thỏa thuận 3 bên cho CĐT ký (BDS dự án). 	CA Mobile và KH	

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.



Bước	Mô tả công việc	Trách nhiệm thực hiện	Sản phẩm/Mẫu biểu/Tài liệu tham chiếu
	Đầu ra: - HĐTC được công chứng và HĐTD đã được KH ký.		
19.	LÃNH ĐẠO CSR CN/ BAN GĐ ĐVKD KÝ Đầu vào: - HĐTD, Thỏa thuận 3 bên (BDS dự án), Thông báo nhận nợ, Đề nghị giải Ngân, Ủy nhiệm chi. Nhiệm vụ cụ thể: - Lãnh đạo CSR CN/ Ban GĐ CN ký tên trên HĐTD, Thông báo nhận nợ, Đề nghị giải Ngân, Ủy nhiệm chi. Đầu ra: - HĐTD, Thỏa thuận 3 bên (BDS dự án), Thông báo nhận nợ, Đề nghị giải Ngân, Ủy nhiệm chi được Lãnh đạo CSR CN/ Ban GĐ CN ký tên.	Lãnh đạo CSR CN/ Ban GĐ ĐVKD	-
20.	ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM ONLINE/ TRỰC TIẾP Đầu vào: - HĐTC đã được ký bởi Trưởng cụm MBCA/ Trưởng phòng MBCA/ Điều phối viên và KH. Nhiệm vụ cụ thể: - CSR CN đăng ký giao dịch bảo đảm: + Nếu quá trình đăng ký giao dịch bảo đảm bị từ chối, CSR CN trao đổi với KH và từ chối giải ngân (Bước 24). + Nếu quá trình đăng ký giao dịch bảo đảm thành công, chuyển tiếp Bước 21. - MBCA nhận và lưu trữ bản gốc kết quả đăng ký giao dịch bảo đảm. Đầu ra: TSBĐ được đăng ký giao dịch bảo đảm thành công.	CSR CN, MBCA	Hướng dẫn đăng ký giao dịch bảo đảm online số 74/2014/HD-TGĐ ngày 27/ 08/ 2014.

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.


Bước	Mô tả công việc	Trách nhiệm thực hiện	Sản phẩm/Mẫu biểu/ Tài liệu tham chiếu
21.	NHẬN VÀ NHẬP KHO TSBĐ Đầu vào: - Các giấy tờ liên quan đến TSBĐ. Nhiệm vụ cụ thể: - Thực hiện theo <i>Quy trình nhận và quản lý Tài sản bảo đảm sau phê duyệt</i> . - Gửi Phiếu nhập kho TSBĐ cho CSR CN/ DEO APC. Đầu ra: Các giấy tờ liên quan đến TSBĐ được nhập kho và báo cho CSR CN/ DEO APC.	CA Mobile	- Quy trình nhận và quản lý Tài sản bảo đảm sau phê duyệt số 13/2014/QT-TGD ngày 09/05/2014
22.	CSR CN/ DEO APC SCAN PHIẾU NHẬP KHO TSBĐ VÀ TOÀN BỘ HỒ SƠ GIẢI NGÂN, GỬI CHO CSO Đầu vào: - Phiếu nhập kho TSBĐ và toàn bộ hồ sơ giải ngân. Nhiệm vụ cụ thể: - CSR CN/ DEO APC scan phiếu nhập kho TSBĐ và toàn bộ hồ sơ giải ngân, tải lên FinnOne để gửi tới CSO tiến hành giải ngân. Đầu ra: Hồ sơ giải ngân được tải lên FinnOne.	CSR CN/ DEO APC	- Danh mục hồ sơ PL01.
23.	GIẢI NGÂN Đầu vào: - Toàn bộ hồ sơ giải ngân. Nhiệm vụ cụ thể: - CSO thực hiện giải ngân cho KH theo <i>Quy trình Giải ngân khoản vay cá nhân</i> . Đầu ra: Khoản vay được giải ngân. Kết thúc quy trình.	CSO	Quy định quy trình soạn thảo và giải ngân dành cho khoản vay có TSBĐ KHCN xử lý tại CPC-CA số 103/2014/QĐi-TGD ngày 15/10/2014.
24.	TỪ CHỐI KH VÀ KẾT THÚC QUY TRÌNH Đầu vào: - Quyết định từ chối KH được gửi tới PB/PSE/DSA từ các Bước 1,3,4a,10,11,và	PB/PSE/DSA	

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.



Bước	Mô tả công việc	Trách nhiệm thực hiện	Sản phẩm/Mẫu biểu/ Tài liệu tham chiếu
	<p>20.</p> <p>Nhiệm vụ cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PB/PSE/DSA thông báo từ chối cấp tín dụng tới KH và kết thúc quy trình trong các trường hợp sau: <ul style="list-style-type: none"> + KH không đủ điều kiện cấp tín dụng theo Chương trình này (Bước 2) + KH vi phạm điều kiện về lịch sử trả nợ (Bước 3) + Báo cáo định giá sơ bộ TSBĐ không đạt yêu cầu (Bước 4a) + Cấp phê duyệt ban hành văn bản từ chối cấp tín dụng (Bước 10) + KH không đồng ý với các điều khoản được phê duyệt (Bước 11) + HĐTC bị từ chối đăng ký giao dịch bảo đảm (Bước 20) <p>Đầu ra:</p> <p>KH được thông báo về khoản vay bị từ chối. Kết thúc quy trình.</p>		

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.




TT	Mã sản phẩm (CTSP)	Mã sản phẩm T24	Tên sản phẩm	Nhóm Sản phẩm (Product_Group_ID)	Category
1.	ND.1a	LDS01200	Vay mua căn hộ dự án - TSBĐ là hình thành từ vốn vay.	1	21050
2.			Vay mua căn hộ dự án - TSBĐ là hình thành từ vốn vay – linh hoạt.		
3.	ND.1b	LDS01201	Vay mua đất dự án - TSBĐ là hình thành từ vốn vay.	1	21050
4.			Vay mua đất dự án - TSBĐ là hình thành từ vốn vay – linh hoạt.		
5.	ND.1c	LDS01202	Vay mua BĐS dự án - TSBĐ hình thành từ vốn vay.	1	21050
6.			Vay mua BĐS dự án - TSBĐ hình thành từ vốn vay – linh hoạt.		
7.		LDS01203	Vay mua BĐS dự án - TSBĐ hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ.	1	21050
8.			Vay mua BĐS dự án - TSBĐ hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ – linh hoạt		
9.	ND.2	LDS01210	Vay BĐS chưa có GCQ hoàn vốn/thanh toán công nợ - TSBĐ là hình thành từ vốn vay.	1	21050
10.			Vay BĐS chưa có GCQ hoàn vốn/thanh toán công nợ - TSBĐ là hình thành từ vốn vay linh hoạt.		
11.		LDS01211	Vay BĐS chưa có GCQ hoàn vốn/thanh toán công nợ - TSBĐ là BĐS hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ.	1	21050
12.			Vay BĐS chưa có GCQ hoàn vốn/thanh toán công nợ - TSBĐ là BĐS hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ – linh hoạt.		
13.	ND.3a	LDS01220	Vay mua nhà đất có giấy chủ quyền - TSBĐ hình thành từ vốn vay.	1	21050
14.			Vay mua nhà đất có giấy chủ quyền - TSBĐ hình thành từ vốn vay – linh hoạt.		

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

TT	Mã sản phẩm (CTSP)	Mã sản phẩm T24	Tên sản phẩm	Nhóm Sản phẩm (Product_Group_ID)	Category
15.		LDS01221	Vay mua nhà đất có giấy chủ quyền - TSBĐ hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ.	1	21050
16.			Vay mua nhà đất có giấy chủ quyền - TSBĐ hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ – linh hoạt.		
17.	ND.3b	LDS01222	Vay mua đất có giấy chủ quyền - TSBĐ hình thành từ vốn vay.	1	21050
18.			Vay mua đất có giấy chủ quyền - TSBĐ hình thành từ vốn vay linh hoạt.		
19.		LDS01223	Vay mua đất có giấy chủ quyền - TSBĐ hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ.	1	21050
20.			Vay mua đất có giấy chủ quyền - TSBĐ hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ – linh hoạt.		
21.	ND.4	LDS01230	Vay mua BĐS có GCQ hoàn vốn - TSBĐ hình thành từ vốn vay.	1	21050
22.			Vay mua BĐS có GCQ hoàn vốn - TSBĐ hình thành từ vốn vay – linh hoạt.		
23.		LDS01231	Vay mua BĐS có GCQ hoàn vốn - TSBĐ hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ	1	21050
24.			Vay mua BĐS có GCQ hoàn vốn - TSBĐ hình thành từ vốn vay và BĐS khác có GCQ – linh hoạt.		
25.	ND.5	LDS01290	Vay xây dựng sửa chữa nhà có giấy phép xây dựng.	1	21050
26.			Vay xây dựng sửa chữa nhà có giấy phép xây dựng – linh hoạt.		
27.	ND.6	LDS01291	Vay mua nhà dự án linh hoạt - TSBĐ hình thành từ vốn vay	1	21050

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

 VPBank Ngân Hàng Việt Nam Thịnh Vượng	PHU LỤC 05: DANH SÁCH ĐỐI TƯỢNG KHÁCH HÀNG MUA BẢO HIỂM TỬ KỶ	Mã hiệu: PL5.QĐi-TDCN/09 Ngày hiệu lực: 01/12/2014 Lần ban hành: 02
---	--	---

1) Danh sách nghề nghiệp yêu cầu bắt buộc mua bảo hiểm tín dụng cá nhân:

STT	Ngành nghề	Nội dung chi tiết
1.	Xây dựng - kiến trúc – bảo trì tòa nhà	<ul style="list-style-type: none"> Kỹ sư/ đốc công giám sát thi công công trình. Thợ cắt đá. Thợ lắp đặt thang máy, thang cuốn. Nhân viên lắp đặt và sửa chữa thang máy. Thợ/tài xế lái cầu trục, thợ lắp dựng cầu.
2.	Bến cảng biển/sông	<ul style="list-style-type: none"> Công nhân cảng. Cứu hộ.
3.	Công nhân khuôn vác, bốc vác – Container	<ul style="list-style-type: none"> Nhân viên kiểm soát vận chuyển (đứng trên container điều khiển xếp dỡ).
4.	Hầm mỏ	<ul style="list-style-type: none"> Công nhân làm việc mặt đất.
5.	Độ sâu/cao	<ul style="list-style-type: none"> Thợ đào giếng Các nghề nghiệp liên quan đến độ cao dưới 10m (Nhân viên lau chùi kính, thợ bảo trì/ thợ lắp dựngăng ten, thợ vẽ bảng hiệu, dựng bảng hiệu ngoài trời, công nhân hàn/cắt tại công trường xây dựng độ cao, Thợ hồ làm trên giàn)
6.	Điện lực - điện thoại & điện tử - điện lạnh	<ul style="list-style-type: none"> Nhân viên nối cáp, kiểm tra đường dây cáp, lắp dựng trụ tháp.
7.	Đóng và sửa chữa tàu – Kỹ thuật hàng hải	<ul style="list-style-type: none"> Công nhân điều khiển cầu, cần trục, công nhân móc cầu, hướng dẫn cầu.
8.	Gỗ: khai thác – chế biến	<ul style="list-style-type: none"> Công nhân khai thác gỗ, thợ chất xếp gỗ.
9.	Khai thác đá – công nghiệp chế tác đá	<ul style="list-style-type: none"> Công nhân khai thác đá.
10.	Kỹ nghệ luyện kim	<ul style="list-style-type: none"> Công nhân luyện cán thép – công nhân cán, cắt, dập tôn từ thép cuộn, thợ rèn.
11.	Nhân viên bảo vệ - an ninh	<ul style="list-style-type: none"> Có vũ trang: Bảo vệ, vệ sĩ, thám tử tư.

Văn bản này chứa các thông tin là tài sản của VPBank; Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới bất cứ hình thức nào nếu không được sự cho phép của cấp có thẩm quyền của VPBank.

12.	Nông trường – Nông trại - Chăn nuôi – Trường nuôi dạy chó – Lâm trường.	– Chủ trại và nhân viên nuôi cá sấu – Nhân viên kiểm lâm tại lâm trường / hạt kiểm lâm.
13.	Sân bay – Hàng không dân dụng	– Nhân viên chụp không ảnh – Nhân viên kỹ thuật máy bay trực thăng.
14.	Sản xuất khí đá – Acetylene	– Công nhân sản xuất và nạp bình khí đá.
15.	Nồi hơi/ lò hơi (lắp đặt và bảo trì)	– Các công việc, sản xuất, vận hành và bảo trì nồi hơi/ lò hơi.
16.	Sản xuất và lắp ráp ô tô – xe gắn máy	– Nhân viên chạy thử trên đường.
17.	Sản xuất pin - ắc quy	– Công nhân sản xuất pin - ắc quy.
18.	Sản xuất, tồn trữ dụng cụ - vật liệu cháy nổ	– Nhân viên bảo trì, công nhân có kỹ năng không tiếp xúc chất cháy nổ.
19.	Xây dựng và duy tu, bảo dưỡng cầu đường	– Công nhân xây cầu, đập, đê, bồn dự trữ
20.	Các môn giải trí thú tiêu khiển	– Vận động viên nài ngựa, săn bắn, võ thuật, đấu kiếm, quyền anh

2) Độ tuổi phải mua bảo hiểm bắt buộc:

- KH và người đồng vay có độ tuổi từ 60 đến 65 tuổi (tính theo ngày sinh nhật gần nhất) tại thời điểm nộp hồ sơ vay vốn.

)

