

**GIẢI PHÁP TÀI CHÍNH CHO KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN VAY MUA BẤT ĐỘNG SẢN
TẠI CÁC DỰ ÁN LIÊN KẾT VỚI TECHCOMBANK
VÀ SỞ HỮU THÊM SẢN PHẨM ĐẦU TƯ**

1. Lợi ích Khách hàng:

- Khách hàng thuộc đối tượng triển khai Giải pháp được giảm lãi suất trong suốt thời gian còn lại của khoản vay theo 2 giai đoạn:
 - + Giai đoạn 1: lãi suất vay sau giảm chỉ từ **8.5%/năm**
 - + Giai đoạn 2: lãi suất vay sau giảm chỉ từ **10 %/năm**
- Đồng thời, khách hàng được miễn phí trả nợ trước hạn trong trường hợp đáp ứng các điều kiện theo Quy định của Giải pháp

2. Điều kiện áp dụng:**2.1. Đối tượng Khách hàng/ Khoản vay áp dụng:**

Khách hàng đang có khoản vay tại Techcombank mua bất động sản thuộc các dự án liên kết với Techcombank, vẫn còn dư nợ tại thời điểm tham gia giải pháp (là ngày hoàn thiện hồ sơ và gửi lên bộ phận hạch toán điều chỉnh lãi suất khoản vay), thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Khách hàng không phát sinh nợ quá hạn tại thời điểm hạch toán điều chỉnh lãi suất khoản vay theo Giải pháp này.
- Tổng dư nợ còn lại tối thiểu của các khoản vay mua bất động sản tại các dự án liên kết: 500,000,000 VND.
- Không thuộc danh sách các trường hợp đặc thù không áp dụng do Techcombank quy định từng thời kỳ.

2.2. Điều kiện về sản phẩm đầu tư:

- Khách hàng mua sản phẩm đầu tư do TCBS phân phối đáp ứng các điều kiện:
 - + Sau ngày 08/6/2020 hoặc ngày giải ngân của khoản vay tùy điều kiện nào đến sau; và
 - + **TRƯỚC/ CHẬM NHẤT** tại thời điểm tham gia Giải pháp ;
- Sản phẩm đầu tư áp dụng: **Trái phiếu (Pro); Chứng chỉ quỹ (TCBF)** hoặc các sản phẩm đầu tư khác theo thông báo của Techcombank theo từng thời kỳ;
- Thời gian đã duy trì/cam kết duy trì sản phẩm đầu tư quy đối tượng ứng với kỳ hạn tham gia Giải pháp. Cụ thể như sau:
 - + Đối với Trái phiếu:
 - Đối với Trái phiếu đã bán trước thời điểm tham gia Giải pháp: Tính theo kỳ hạn thực tế của Trái phiếu;
 - Đối với Trái phiếu chưa bán tính theo kỳ hạn tương ứng với loại trái phiếu (Pro).
 - + Đối với chứng chỉ quỹ: Số lượng/giá trị Chứng chỉ quỹ tại mọi thời điểm kể từ thời điểm tham gia không được thấp hơn mức tối thiểu theo quy định của Giải pháp.
- Khách hàng có thể đồng thời sử dụng sản phẩm đầu tư đã mua trước thời gian tham gia Giải pháp và mua thêm mới sản phẩm đầu tư để tham gia Giải pháp;
 - Đối với sản phẩm đầu tư mua tại thời điểm tham gia Giải pháp: Kỳ hạn của sản phẩm đầu tư phải tương ứng với kỳ hạn của Giải pháp đăng ký tham gia;
 - Giá trị sản phẩm đầu tư tham gia được làm tròn đến hàng trăm nghìn. Mỗi sản phẩm đầu tư chỉ sử dụng cho 01 LD tham gia Giải pháp.

3. Nội dung chi tiết Giải pháp:

3.1. Kỳ hạn tham gia Giải pháp: 06 tháng hoặc 12 tháng;

3.2. Lãi suất:

- Mức lãi suất áp dụng theo từng giai đoạn: = Lãi suất cơ sở + Biên độ tương ứng với từng giai đoạn.

Trong đó:

- + Lãi suất cơ sở áp dụng theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký trước thời điểm tham gia Giải pháp;
- + Biên độ: Được tính toán theo Model công cụ có hiệu lực của Techcombank theo từng thời kỳ tương ứng với phương án, số tiền tham gia Giải pháp của Khách hàng;
- + Lãi suất/Biên độ áp dụng Giai đoạn 2 thỏa mãn đồng thời 02 điều kiện: Biên độ sau giảm không thấp hơn 2% và lãi suất không thấp hơn 10%.
- Thời gian áp dụng các Giai đoạn lãi suất/biên độ như sau:
 - + Giai đoạn 1:
 - Ngày bắt đầu lãi suất giai đoạn 1:
 - ✓ Trường hợp Khách hàng hoàn thiện hồ sơ gửi Bộ phận hạch toán **TRƯỚC/ CHẬM NHẤT** tới ngày hết lãi suất cố định: Ngày đầu tiên hết lãi suất cố định của khoản vay;
 - ✓ Trường hợp Khách hàng hoàn thiện hồ sơ gửi Bộ phận hạch toán **SAU** ngày hết lãi suất cố định, hoặc **KHÔNG** được áp dụng lãi suất cố định (tùy thời điểm nào đến sau):
 - ❖ Ngày trả lãi /ngày điều chỉnh lãi suất định kỳ hàng tháng gần nhất;
 - ✓ Ngày giao dịch gần nhất của sản phẩm đầu tư được sử dụng để tham gia Giải pháp^[1]
 - Ngày kết thúc lãi suất giai đoạn 1 (tùy vào ngày nào đến sau):
 - ✓ Sau 06 tháng hoặc 12 tháng kể từ ngày bắt đầu lãi suất điều chỉnh theo Giải pháp áp dụng, tương ứng với kỳ hạn tham gia Giải pháp; hoặc
 - ✓ Đối với trường hợp tham gia Trái phiếu Pro: Ngày TCBS cung cấp dịch vụ môi giới bán trái phiếu (đối với trường hợp Khách hàng mua Trái phiếu) trên bản Đăng ký dịch vụ môi giới^[2].
 - + Giai đoạn 2: Ngày bắt đầu là ngày đầu tiên kết thúc Giai đoạn 1 và kéo dài trong suốt thời gian còn lại của Khoản Vay.

3.3. Phí trả nợ trước hạn (TNTH):

Áp dụng đối với phần dư nợ tối đa bằng dư nợ tham gia Giải pháp của khoản vay tương ứng với thời gian duy trì dư nợ tham gia như sau:

- **MIỄN PHÍ TNTH** trong các trường hợp sau:
 - + Đối với Khoản vay được miễn phí TNTH tại thời điểm tham gia Giải pháp: **miễn phí** TNTH từ thời điểm tham gia Giải pháp đến hết thời gian còn lại của Khoản vay;

^[1] Ngày giao dịch sản phẩm đầu tư được thể hiện tại: Email “Thông báo giao dịch hoàn tất” – đối với Trái phiếu và Email “Thông báo giao dịch Chứng chỉ quỹ” – đối với Chứng chỉ quỹ được gửi từ Email gửi tự động từ hệ thống của Techcom Securities (noreply@tcbs.com.vn)

^[2] Là ngày hiển thị tại trường Số kỳ đầu tư” theo link <https://iadvisor.tcbs.com.vn/ibond-lenhban> (trường Số kỳ đầu tư trên iadvisor có định dạng là “Lần 1- Ngày/tháng/năm”)

- + Đối với Khoản vay được Chủ đầu tư hỗ trợ 100% Phí TNTH tại thời điểm tham gia Giải pháp: **miễn phí** TNTH từ ngày đầu tiên hết Hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư đến hết thời gian còn lại của Khoản vay;
- + Đối với Khoản vay tham gia Giải pháp đồng thời duy trì Hợp đồng (với Trái phiếu)/ Số lượng (với Chứng chỉ quỹ) theo Phương án tham gia tối thiểu 06 tháng kể từ Ngày giao dịch gần nhất của sản phẩm đầu tư tính tới thời điểm tham gia: **miễn phí** TNTH từ sau ngày đủ 06 tháng so với ngày hiệu lực của Giải pháp đến hết thời gian còn lại của Khoản vay.
- Các trường hợp còn lại: Áp dụng theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký trước thời điểm tham gia Giải pháp.

3.4. Các quy định khác:

- Đối với trường hợp Khách hàng tắt toán/ bán một phần sản phẩm đầu tư trước hạn (*Tắt toán hợp đồng trái phiếu trước hạn/ không đảm bảo duy trì số lượng chứng chỉ quỹ tại thời điểm tham gia Giải pháp theo quy định*):
 - + Trường hợp Khách hàng duy trì sản phẩm đầu tư tối thiểu 06 tháng kể từ Ngày giao dịch gần nhất của sản phẩm đầu tư sử dụng tham gia giải pháp:
 - Phí TNTH: Áp dụng theo quy định tại khoản 3.3 Điều 3 nêu trên
 - Lãi suất/biên độ khoản vay: Dùng áp dụng theo mức lãi suất/biên độ của Giải pháp và được điều chỉnh về mức lãi suất/biên độ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký trước thời điểm tham gia Giải pháp;
 - + Các trường hợp còn lại : Lãi suất/biên độ vay và phí TNTH điều chỉnh lại theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký trước thời điểm tham gia Giải pháp;
 - + Ngày kết thúc áp dụng lãi suất/biên độ theo Giải pháp là ngày điều chỉnh lãi suất định kỳ hàng tháng gần nhất hoặc ngày trả lãi gần nhất (*tùy vào ngày nào đến sau*)
- Đối với trường hợp Khách hàng TNTH phần dư nợ Khoản Vay tham gia Giải pháp trước thời gian hết hiệu lực Giai đoạn 1 (bao gồm Trả nợ 1 phần và trả nợ toàn phần). Phí TNTH đối với phần dư nợ tham gia Giải pháp được áp dụng như sau:
 - + Đối với phần dư nợ tối đa bằng dư nợ tham gia Giải pháp: **Miễn phí** TNTH từ sau ngày đủ 06 tháng so với ngày hiệu lực của Giải pháp đến hết thời gian còn lại của Khoản vay;
 - + Các trường hợp còn lại: áp dụng phí TNTH theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký trước thời điểm tham gia Giải pháp.
- Lưu ý: Trong trường hợp Khách hàng tham gia theo phương án nộp tiền vào tài khoản chuyên dụng để thanh toán gốc lãi trong Giai đoạn 1 của Giải pháp: Trường hợp số tiền trong Tài khoản chuyên dụng không đủ đảm bảo để thanh toán gốc, lãi của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng của Khách hàng, Khách hàng có nghĩa vụ chủ động thanh toán số tiền trả gốc, lãi còn lại của khoản vay theo quy định tại Hợp đồng tín dụng;

4. Thời gian triển khai:

Từ ngày 08/6/2020 đến ngày 08/6/2021 hoặc cho tới khi có quyết định của Techcombank về việc dừng triển khai Giải pháp này.