**Thủ tục Giải ngân đối với người vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.**

**a) Trình tự thực hiện:**

**Bước 1.** Người vay viết Giấy đề nghị giải ngân*(mẫu số 10/NƠXH)* và gửi kèm bản gốc: Giấy đề nghị thanh toán hoặc thông báo nộp tiền của chủ đầu tư; Giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho chủ đầu tư để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo Hợp đồng đã ký và Hợp đồng tín dụng *(mẫu số 07a/NƠXH hoặc 07b/NƠXH)*.

**Bước 2**. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục

- Cán bộ Ngân hàng kiểm tra tính hợp lệ,hợp pháp của bộ hồ sơ, ký và trình Trưởng phòng Kế hoạch – Nghiệp vụ tín dụng/Tổ trưởng Kế hoạch - Nghiệp vụ kiểm soát, sau đó trình Giám đốc xem xét phê duyệt giải ngân;

- Ngân hàng căn cứ vào Giấy đề nghị giải ngân*(mẫu số 10/NƠXH)* và hồ sơ vay vốn Người vay gửi tiến hành giải ngân bằng chuyển khoản cho Chủ đầu tư, ghi đầy đủ các yếu tố về thông tin giải ngân và ký vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng *(mẫu số 07a/NƠXH hoặc 07b/NƠXH)* do NHCSXH nơi thực hiện thủ tục và Người vay lưu giữ.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại trụ sở NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

**c) Thành phần hồ sơ:**

- Giấy đề nghị giải ngân*(mẫu số 10/NƠXH)*: 01 bản chính *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);*

- Giấy đề nghị thanh toán hoặc thông báo nộp tiền của chủ đầu tư: 01 bản gốc *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục)*;

- Giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho chủ đầu tư: 01 bản gốc *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục)*;

- Hợp đồng tín dụng *(mẫu số 7a/NƠXH hoặc 7b/NƠXH)*: Bản gốc (*do Người vay giữ*).

**d) Số bộ hồ sơ:** 01 bộ.

**đ) Thời hạn giải quyết:** Ngay sau khi NHCSXH nơi thực hiện thủ tục nhận được hồ sơ hợp pháp, hợp lệ của Người vay.

**e) Đối tượng thực hiện:** Cá nhân, hộ gia đình.

**g) Cơ quan thực hiện thủ tục:** NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: NHCSXH nơi thực hiện thủ tục;

- Cơ quan phối hợp: Không.

**h) Kết quả thực hiện:** Ủy nhiệm chi.

**i) Mức phí, tên phí:** Không.

**k) Mẫu đơn, tờ khai:** Giấy đề nghị giải ngân*(mẫu số 10/NƠXH)*.

**l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục:**

- Người vay vốn đã ký Hợp đồng tín dụng với NHCSXH nơi thực hiện thủ tục;

- Người vay vốn cùng chủ đầu tư ký Hợp đồng ba bên *(mẫu số 08/NƠXH)* với NHCSXH nơi thực hiện thủ tục;

- Bên thế chấp và NHCSXH nơi thực hiện thủ tục đã ký và công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản (*mẫu số 09/NƠXH*);

- Người vay vốn, Bên thế chấp đã bàn giao cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục bản gốc Hồ sơ bảo đảm tiền vay;

- Người vay vốn phải cung cấp đầy đủ hồ sơ hợp pháp, hợp lệ đề nghị giải ngân cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục;

- Tại thời điểm giải ngân theo từng đợt, Người vay vốn đã thực hiện gửi đủ tiền tiết kiệm theo quy định.

**m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:**

- Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

- Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

- Nghị định số 78/2002/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2002 của Chính phủ về tín dụng đối với người nghèo và các đối tượng chính sách khác

- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

- Quyết định số 16/2003/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều lệ về tổ chức và hoạt động của Ngân hàng Chính sách xã hội;

- Thông tư số 26/2015/TT-NHNN ngày 09/12/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai;

- Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Văn bản số 9496/NHNN-TD ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc triển khai thực hiện Nghị định số 100/2015/NĐ-CP;

 - Văn bản số 8586/NHCS-TDSV ngày 29/9/2021 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở./.