**Thủ tục phê duyệt cho vay đối với khách hàng vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội**

**a) Trình tự thực hiện**

**Bước 1**. Khách hàng gửi hồ sơ vay vốn đến NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

**Bước 2.** NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Khi nhận được hồ sơ vay vốn do khách hàng gửi đến, trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần, số lượng theo đúng quy định, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục tiếp nhận và gửi Thông báo nhận hồ sơ vay vốn *(mẫu số 04/NƠXH)* cho khách hàng. Sau khi thẩm định Hồ sơ vay vốn, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi Thông báo phê duyệt cho vay *(mẫu số 06a/NƠXH)* hoặc Thông báo từ chối cho vay *(mẫu số 06b/NƠXH)* đến khách hàng.

**b) Cách thức thực hiện:** Khách hàng nộp bộ hồ sơ vay vốn trực tiếp tới NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

**c) Thành phần hồ sơ**

Khách hàng kê khai và nộp:

- Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn *(mẫu số 01/NƠXH)*: 01 bản gốc *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục)*.

- Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu (Trường hợp Chứng minh nhân dân còn hạn sử dụng đến sau ngày 31/12/2024 thì có giá trị sử dụng đến hết ngày 31/12/2024): 01 bản sao *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục)*.

- Văn bản ủy quyền của các thành viên trong hộ gia đình về việc đồng ý cử đại diện đứng tên vay vốn và thực hiện các giao dịch với NHCSXH theo quy định của pháp luật đối với khách hàng thuộc đối tượng: (i) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; (ii) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; (iii) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: 01 bản chính/bản gốc có chứng thực hoặc công chứng *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục)*.

- Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội: 01 bản sao có chứng thực hoặc công chứng *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục)*.

- Giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho chủ đầu tư để thuê mua nhà ở xã hội theo Hợp đồng đã ký: 01 bản sao *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục)*.

- Hồ sơ, chứng từ chứng minh tài chính tối thiểu 03 tháng gần nhất của khách hàng và các thành viên hộ gia đình có thu nhập được kê khai tại Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn, gồm một hoặc một số giấy tờ sau: Sao kê tài khoản lương/Bảng lương/Xác nhận lương/Quyết định trả lương, sổ ghi chép bán hàng và giấy tờ chứng minh nguồn thu nhập hợp pháp, hợp lệ khác: 01 bản gốc hoặc 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục)*.

- Giấy tờ khác liên quan đến thực hiện bảo đảm tiền vay:

+ Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu của đồng sở hữu tài sản thế chấp (Trường hợp Chứng minh nhân dân còn hạn sử dụng đến sau ngày 31/12/2024 thì có giá trị sử dụng đến hết ngày 31/12/2024): 01 bản sao *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục)*.

+ Văn bản uỷ quyền của các đồng sở hữu đồng ý cho Bên thế chấp dùng tài sản để làm tài sản thế chấp (nếu có): 01 bản gốc có công chứng *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục)*.

**d) Số bộ hồ sơ:** 01 bộ.

**đ) Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn không quá 15 *(mười lăm)* ngày làm việc kể từ ngày NHCSXH nơi thực hiện thủ tục nhận được bộ hồ sơ vay vốn đầy đủ, hợp lệ từ khách hàng.

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

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

**h) Kết quả thực hiện:** Thông báo phê duyệt cho vay *(mẫu số 06a/NƠXH)* hoặc thông báo từ chối cho vay *(mẫu số 06b/NƠXH)*.

**i) Mức phí, tên phí:** Không.

**k) Mẫu đơn, tờ khai:**

Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn *(mẫu số 01/NƠXH)*;

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

Khi vay vốn tại NHCSXH, khách hàng phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- Có nguồn thu nhập và khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH.

- Có Giấy đề nghị vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội.

- Có Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư theo quy định của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và của pháp luật về nhà ở.

- Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo quy định của pháp luật. NHCSXH nơi cho vay, chủ đầu tư và khách hàng phải quy định rõ phương thức quản lý, xử lý tài sản bảo đảm trong Hợp đồng ba bên.

**m) Căn cứ pháp lý của thủ tục**

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

- Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

- 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 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 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;

- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- 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 tháng 12 năm 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;

- Văn bản số 4546/HD-NHCS ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.