**Thủ tục phê duyệt cho vay đối với khách hàng vay vốn để xây dựng nhà ở 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 Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV) tại nơi đăng ký thường trú. Nếu khách hàng chưa là tổ viên Tổ TK&VV thì tự nguyện gia nhập Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV).

**Bước 2**. Ban quản lý Tổ TK&VV

- Tổ chức họp Tổ TK&VV để bổ sung tổ viên (nếu có) và bình xét công khai dưới sự giám sát, chứng kiến của Trưởng thôn hoặc Tổ trưởng tổ dân phố, lập thành Biên bản họp *(mẫu số 10C/TD),* Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội *(mẫu số 03/NƠXH*)*;*

- Gửi hồ sơ vay vốn kèm Biên bản họp *(mẫu số 10C/TD)*, Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội *(mẫu số 03/NƠXH*) đến Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã.

**Bước 3**. UBND cấp xã

- Căn cứ chỉ tiêu kế hoạch vốn được giao và hồ sơ đề nghị vay vốn của các Tổ TK&VV gửi đến, UBND cấp xã xác nhận trên Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội *(mẫu số 03/NƠXH)*;

- Gửi Biên bản họp *(mẫu số 10C/TD),* Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH *(mẫu số 03/NƠXH)* và toàn bộ hồ sơ vay vốn cho Ban quản lý Tổ TK&VV để gửi đến NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

**Bước 4.** NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Khi nhận được hồ sơ vay vốn do Ban quản lý Tổ TK&VV gửi đến, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi thông báo cho khách hàng *(mẫu số 04/NƠXH)*. 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 Ban quản lý Tổ TK&VV nơi khách hàng đăng ký thường trú.

**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)*.

- Giấy ủy quyền theo quy định của NHCSXH 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 (*mẫu số 01/UQ*)*:* 01 bản gốc *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục ).*

- Giấy tờ chứng minh về đối tượng:

+ Đối với khách hàng thuộc đối tượng người có côngvới cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng: giấy tờ chứng minh người có công với cách mạng, giấy chứng nhận thân nhân liệt sĩ theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng: 01 bản sao có chứng thực *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục)*.

+ 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: giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định: 01 bản sao có chứng thực *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).*

+ Đối với khách hàng thuộc đối tượng: (i) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (đối với trường hợp có hợp đồng lao động); (ii) Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: Giấy xác nhận về đối tượng do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp thực hiện việc xác nhận (*Mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*: 01 bản gốc *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục)*.

+ Đối với khách hàng thuộc đối tượng người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (đối với trường hợp không có hợp đồng lao động): Giấy xác nhận về đối tượng do Uỷ ban nhân dân cấp xã nơi khách hàng đăng ký thường trú xác nhận *(Mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*: 01 bản gốc *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục)*.

+ Đối với khách hàng thuộc đối tượng sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác: thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Công an và Bộ trưởng Bộ Quốc phòng: 01 bản gốc *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).*

- Giấy tờ chứng minh điều kiện về đất ở, nhà ở: Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua NHCSXH để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở do UBND cấp xã nơi khách hàng đăng ký thường trú xác nhận *(Mẫu số 06 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*: 01 bản gốc *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục)*.

- Giấy tờ chứng minh đã đăng ký thường trú tại đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất ở, nhà ở cần xây dựng: Nếu khách hàng đã đăng ký, kích hoạt thành công tài khoản định danh điện tử của công dân trong ứng dụng VNeID thì cán bộ NHCSXH được phân công thẩm định phối hợp với khách hàng tra cứu thông tin về cư trú của khách hàng trong ứng dụng VNeID; in kết quả khai thác, sử dụng thông tin về cư trú của khách hàng trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư lưu kèm hồ sơ vay vốn. Nếu không thể khai thác được thông tin về cư trú của khách hàng theo quy định về điều kiện cư trú trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư thì NHCSXH nơi cho vay yêu cầu khách hàng nộp bản chính hoặc bản sao có chứng thực Giấy xác nhận thông tin về cư trú theo mẫu biểu của Bộ trưởng Bộ Công an. *(mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 66/2023/TT-BCA ngày 17/11/2023 của Bộ Công an)*: 01 bản chính/ bản sao có chứng thực *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).*

- Phương án tính toán giá thành xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở *(mẫu số 02/NƠXH)*: 01 bản chính *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).*

- Hợp đồng thi công (nếu có): 01 bản gốc *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).*

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có): 01 bản sao có chứng thực *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).*

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật: 01 bản sao có chứng thực *(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 /bản chính/bản sao có chứng thực *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục)*.

**\*** Ban quản lý Tổ TK&VV lập:

- Biên bản họp Tổ TK&VV đối với trường hợp kết nạp thêm tổ viên mới *(mẫu số 10C/TD)*: 01 bản chính *(lưu tại Tổ TK&VV)* và01 bản sao *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).*

- Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội *(mẫu số 03/NƠXH):* 03 bản chính *(01 bản lưu tại UBND xã, 01 bản lưu tại Tổ TK&VV, 01 bản lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục)* và 02 bản sao *(01 lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục để đóng chứng từ, 01 lưu tại Tổ chức chính trị - xã hội)*.

**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 Ban quản lý Tổ TK&VV và khách hàng.

**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: UBND cấp xã; các Tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác cấp xã; Trưởng thôn, Tổ trưởng Tổ dân phố; Ban quản lý Tổ TK&VV; cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi khách hàng đang làm việc.

**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 *(mẫu số 01/NƠXH)*.

- Phương án tính toán giá thành xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở *(mẫu số 02/NƠXH)*.

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

-Có đủ hồ sơ chứng minh về: đối tượng; điều kiện có đất ở nhưng chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát; có đăng ký thường trú tại đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất ở, nhà ở cần xây dựng.

- Có khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH.

- Có Giấy đề nghị vay vốn để xây dựng nhà ở.

- Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với công trình nhà ở cần xây dựng.

- Có phương án tính toán giá thành, có giấy phép xây dựng đối với trường hợp yêu cầu phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định của pháp luật thì được xem xét cho vay vốn phù hợp với thời hạn được tồn tại của công trình; trường hợp Giấy phép xây dựng không ghi cụ thể thời gian tồn tại của công trình thì NHCSXH nơi thực hiện thủ tục cần phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan làm rõ thời gian được tồn tại của công trình mới đủ cơ sở để phê duyệt cho vay.

- Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng giá trị quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở hoặc tài sản khác theo quy định của pháp luật và quy định của NHCSXH.

**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;

- 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.