**Thủ tục giải ngân đối với khách hàng vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa 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 vay vốn viết Giấy đề nghị giải ngân*(mẫu số 10/NƠXH)* và gửi kèm Hợp đồng tín dụng *(mẫu số 7c/NƠXH)* đến NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

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

- Cán bộ Ngân hàng kiểm tra tính hợp pháp, hợp lệ 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.

- Tiền vay được NHCSXH nơi thực hiện thủ tục và khách hàng vay vốn thỏa thuận để tiền vay được NHCSXH nơi thực hiện thủ tục chuyển khoản trả cho đơn vị cung ứng vật tư hoặc chuyển khoản vào tài khoản thanh toán theo đề nghị của khách hàng.

**Bước 3.** Sau khi NHCSXH nơi thực hiện thủ tục giải ngân, khách hàng vay vốn ký nhận nợ vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng, phần theo dõi giải ngân.

**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 gốc *(lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).*

- Hợp đồng tín dụng *(mẫu số 7c/NƠXH):* Bản gốc *(do khách hàng vay vốn 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.

**h) Kết quả thực hiện:** Ủy nhiệm chi (giải ngân bằng chuyển khoản).

**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:**

- Khách hàng vay vốn đã ký Hợp đồng tín dụng 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 04/BĐTV).*

- Khách hàng vay vốn, Bên thế chấp đã bàn giao cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục bản gốc Hồ sơ bảo đảm tiền vay gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Giấy chứng nhận bảo hiểm tài sản trong trường hợp pháp luật quy định tài sản thế chấp phải mua bảo hiểm (nếu có) và các giấy tờ khác liên quan đến tài sản thế chấp.

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

**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.