

Số: 8586 /NHCS-TDSV

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2021

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**

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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.

Tổng Giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội (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, cụ thể như sau:



1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1.1. Phạm vi điều chỉnh

Văn bản này 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 theo quy định của Luật nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội, 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.

1.2. Đối tượng áp dụng

- a) Đối tượng vay vốn được quy định tại Khoản 2 văn bản này;
- b) Đơn vị, cá nhân thuộc NHCSXH;
- c) Các tổ chức, cá nhân có liên quan.

2. Đối tượng được vay vốn

2.1. Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng;

2.2. Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

2.3. Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp;

2.4. Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân;

2.5. Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

Các đối tượng được vay vốn nêu trên sau đây gọi chung là người vay vốn.

3. Nguyên tắc vay vốn

3.1. Người vay vốn phải đúng đối tượng được vay và đáp ứng đầy đủ các điều kiện vay vốn theo quy định;

3.2. Người vay vốn phải sử dụng vốn vay đúng mục đích xin vay;

3.3. Người vay vốn phải trả nợ cả gốc và lãi đúng hạn.

4. Điều kiện được vay vốn

4.1. Đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội

a) Các đối tượng quy định tại Điểm 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 Khoản 2 văn bản này phải thuộc diện không phải đóng thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc chuẩn hộ nghèo, hộ cận nghèo theo quy định của Chính phủ theo từng thời kỳ; ✓

b) Phải thực hiện gửi tiền tiết kiệm hàng tháng tại NHCSXH với thời gian gửi tối thiểu 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng với NHCSXH, mức gửi hàng tháng tối thiểu bằng mức trả nợ gốc bình quân tháng của người vay vốn;

c) Có đủ hồ sơ chứng minh về đối tượng, điều kiện thực trạng nhà ở, điều kiện cư trú và điều kiện thu nhập để được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định;

d) Có nguồn thu nhập và khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH;

đ) Có Giấy đề nghị vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, trong đó có cam kết của cá nhân và các thành viên trong hộ gia đình chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống;

e) Có Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư dự án mà dự án của chủ đầu tư đó có trong danh mục dự án xây dựng nhà ở xã hội thuộc chương trình, kế hoạch đầu tư nhà ở xã hội của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

f) Có vốn tự có tối thiểu bằng 20% giá trị Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội;

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

4.2. Đối với vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở

a) Các đối tượng quy định tại Điểm 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 Khoản 2 văn bản này phải thuộc diện không phải đóng thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc chuẩn hộ nghèo, hộ cận nghèo theo quy định của Chính phủ theo từng thời kỳ;

b) Phải thực hiện gửi tiền tiết kiệm hàng tháng tại NHCSXH với thời gian gửi tối thiểu 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng với NHCSXH, mức gửi hàng tháng tối thiểu bằng mức trả nợ gốc bình quân tháng của người vay vốn;

c) Có đủ hồ sơ chứng minh về đối tượng, điều kiện thực trạng nhà ở, điều kiện cư trú và điều kiện thu nhập để được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định;

d) Có nguồn thu nhập và khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH;

đ) Có Giấy đề nghị vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở, trong đó có cam kết của cá nhân và các thành viên trong hộ gia đình chưa được vay vốn ưu đãi hỗ trợ nhà ở xã hội tại các tổ chức tín dụng;

e) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa phương cấp huyện nơi đăng ký hộ khẩu thường trú do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai;

f) 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;

g) Có vốn tự có tối thiểu bằng 30% phương án tính toán giá thành của người vay;

h) 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.

5. Mức cho vay

5.1. Đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, mức cho vay tối đa bằng 80% giá trị Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội;

5.2. Đối với vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở, mức cho vay tối đa bằng 70% giá trị dự toán hoặc phương án vay, tối đa không quá 500 triệu đồng và không vượt quá 70% giá trị tài sản bảo đảm tiền vay;

5.3. Mức cho vay cụ thể do NHCSXH nơi cho vay xem xét căn cứ vào nguồn vốn, khả năng trả nợ, phương án tính toán giá thành và phương án vay của người vay để thống nhất xác định mức cho vay phù hợp.

6. Lãi suất cho vay

6.1. Lãi suất cho vay do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo đề nghị của Hội đồng quản trị NHCSXH cho từng thời kỳ;

6.2. Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay do Thủ tướng Chính phủ quyết định cho từng thời kỳ.

7. Thời hạn cho vay

Thời hạn cho vay do NHCSXH nơi cho vay và người vay vốn thỏa thuận phù hợp với khả năng trả nợ của người vay vốn và tối đa không quá 25 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

8. Phương thức cho vay

NHCSXH thực hiện cho vay trực tiếp tại trụ sở chi nhánh NHCSXH cấp tỉnh hoặc Phòng giao dịch NHCSXH cấp huyện, có ủy thác một số nội dung công việc cho các tổ chức chính trị - xã hội, gồm: Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam, Hội Cựu chiến binh Việt Nam, Hội Nông dân Việt Nam và Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh.

Người vay vốn là thành viên của Tổ tiết kiệm vay vốn (TK&VV) được thành lập và hoạt động theo quy định của NHCSXH.

9. Hồ sơ vay vốn

9.1. Hồ sơ do người vay vốn lập và cung cấp

a) Bản gốc Giấy đề nghị vay vốn theo mẫu số 01/NOXH; Bản gốc Giấy ủy quyền theo quy định của NHCSXH đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị;

b) Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở

- Đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội:

+ Đối tượng quy định tại Điểm 2.1 Khoản 2 văn bản này: Bản sao có chứng thực hoặc bản sao từ sổ gốc do cơ quan có thẩm quyền cấp chứng minh về đối tượng là người có công với cách mạng; Giấy xác nhận theo mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng;

+ Đối tượng quy định tại Điểm 2.2 Khoản 2 văn bản này xác nhận theo mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng;

+ Đối tượng quy định tại Điểm 2.3, 2.4, 2.5 Khoản 2 văn bản này xác nhận theo mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng.

- Đối với vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở:

+ Đối tượng quy định tại Điểm 2.1 Khoản 2 văn bản này: Bản sao có chứng thực hoặc bản sao từ sổ gốc do cơ quan có thẩm quyền cấp chứng minh về đối tượng là người có công với cách mạng; Giấy xác nhận theo mẫu số 01 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng;

+ Đối tượng quy định tại Điểm 2.2 Khoản 2 văn bản này xác nhận theo mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng;

+ Đối tượng quy định tại Điểm 2.3, 2.4, 2.5 Khoản 2 văn bản này xác nhận theo mẫu số 03 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng.

c) Giấy chứng minh về điều kiện thu nhập

- Đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội:

+ Đối tượng quy định tại Điểm 2.2 Khoản 2 văn bản này tự khai về điều kiện thu nhập theo mẫu số 09 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng (không cần phải có xác nhận);

+ Đối tượng quy định tại Điểm 2.3, 2.4, 2.5 Khoản 2 văn bản này xác nhận theo mẫu số 08 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng.

- Đối với vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở:

+ Đối tượng quy định tại Điểm 2.2 Khoản 2 văn bản này tự khai về điều kiện thu nhập theo mẫu số 05 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng (không cần phải có xác nhận);

+ Đối tượng quy định tại Điểm 2.3, 2.4, 2.5 Khoản 2 văn bản này xác nhận theo mẫu số 04 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng.

d) Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú

Người vay phải có Giấy xác nhận thông tin về cư trú theo quy định, cụ thể như sau:

- Đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội: Giấy xác nhận thông tin về cư trú phải thể hiện nơi thường trú trên cùng địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội mua, thuê mua. Trường hợp chỉ có tạm trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội mua, thuê mua thì phải có thời gian tạm trú từ một năm trở lên và người vay vốn phải có giấy xác nhận đóng bảo hiểm xã hội từ một năm trở lên tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Đối với vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở: Giấy xác nhận thông tin về cư trú phải thể hiện nơi thường trú trên cùng địa bàn cấp huyện với nơi có đất để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở.

Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022, cụ thể như sau:

- Đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội: Bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội mua, thuê mua. Trường hợp người vay vốn không có Sổ hộ khẩu theo quy định thì phải có bản sao có chứng thực Sổ tạm trú từ một năm trở lên và giấy xác nhận đóng bảo hiểm xã hội từ một năm trở lên tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội;

- Đối với vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở: Bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu trên cùng địa bàn cấp huyện với nơi có đất để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở.

đ) Giấy tờ chứng minh vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở

- Đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội:

+ Bản sao có chứng thực Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội hoặc Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội theo quy định hiện hành;

+ Bản sao giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho chủ đầu tư để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo Hợp đồng đã ký;

+ Bản sao Biên bản bàn giao nhà ở giữa người vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư.

- Đối với vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở:

+ Bản gốc Phương án tính toán giá thành và phương án vay mẫu số 02

02/NOXH;

- + Bản gốc Hợp đồng thi công (nếu có);
- + Bản sao có chứng thực Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có);
- + Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai.
- e) Giấy tờ khác liên quan đến thực hiện bảo đảm tiền vay
 - Bản sao có chứng thực Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người ký Bên thế chấp trên Hợp đồng thế chấp tài sản;
 - Bản chính Giấy chứng nhận bảo hiểm tài sản (nếu có) trong trường hợp pháp luật quy định tài sản thế chấp phải mua bảo hiểm;
 - Bản gốc văn bản uỷ quyền (có công chứng) của các đồng sở hữu đồng ý cho Bên thế chấp dùng tài sản để làm tài sản thế chấp (nếu có);
 - Một số giấy tờ khác liên quan đến bảo đảm tiền vay.

f) Giấy đề nghị giải ngân mẫu số 10/NOXH;

g) Giấy đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ mẫu số 12/NOXH;

h) Giấy đề nghị gia hạn nợ mẫu số 13/NOXH;

i) Hồ sơ mở tài khoản thanh toán tại NHCSXH nơi cho vay.

9.2. Hồ sơ do Tổ tiết kiệm và vay vốn lập

Biên bản họp Tổ TK&VV theo quy định hiện hành của NHCSXH.

9.3. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã lập

a) Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH theo mẫu số 03/NOXH;

b) Biên bản về việc tổ chức bốc thăm lựa chọn người vay vốn trong trường hợp nhu cầu vay vốn lớn hơn chỉ tiêu kế hoạch vốn được giao.

9.4. Hồ sơ do NHCSXH nơi cho vay lập

a) Thông báo nhận hồ sơ vay vốn theo mẫu số 04/NOXH;

b) Báo cáo thẩm định theo mẫu số 05/NOXH;

c) Thông báo phê duyệt cho vay theo mẫu số 06a/NOXH;

d) Thông báo từ chối cho vay theo mẫu số 06b/NOXH;

đ) Thông báo chuyển nợ quá hạn theo mẫu số 14/NOXH;

e) Thông báo chấm dứt cho vay theo mẫu số 15/NOXH;

f) Báo cáo thẩm định tài sản thế chấp, thông báo phê duyệt tài sản thế chấp theo quy định hiện hành của NHCSXH.

9.5. Hồ sơ do NHCSXH nơi cho vay, người vay vốn và các bên liên quan cùng lập

a) Hợp đồng tín dụng theo mẫu số 07a, 07b, 07c/NOXH;

b) Hợp đồng ba bên theo mẫu số 08/NOXH;

c) Hợp đồng thế chấp tài sản theo mẫu số 09/NOXH;

d) Biên bản kiểm tra theo mẫu số 11/NOXH;

đ) Biên bản xác định giá trị tài sản thế chấp theo quy định hiện hành của NHCSXH (nếu có);

e) Hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm tiền vay có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

10. Quy trình cho vay

10.1. Tại tổ TK&VV

Người vay vốn gửi hồ sơ quy định tại Tiết a, b, c, d Điểm 9.1 Khoản 9 văn bản này cho Tổ TK&VV tại nơi cư trú hợp pháp. Nếu người vay vốn chưa là tổ viên Tổ TK&VV thì Tổ TK&VV tại thôn, tổ dân phố (làng, ấp, bản, buôn, bon, phun, sóc... gọi chung là thôn; tổ dân phố, khu phố, khối phố, khóm, tiểu khu... gọi chung là tổ dân phố) tổ chức họp kết nạp bổ sung tổ viên; họp bình xét công khai dưới sự giám sát, chứng kiến của Trưởng thôn hoặc Tổ trưởng tổ dân phố và người đại diện tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác xã, phường, thị trấn (gọi chung là cấp xã), sau đó gửi hồ sơ vay vốn kèm biên bản họp Tổ TK&VV đến UBND cấp xã.

10.2. Tại 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 tại NHCSXH theo mẫu số 03/NOXH, sau đó gửi Tổ TK&VV để gửi NHCSXH nơi cho vay.

- Trường hợp nhu cầu vay vốn lớn hơn chỉ tiêu kế hoạch vốn được giao thì UBND cấp xã tổ chức xét ưu tiên vay vốn nhà ở xã hội cho người vay vốn là đối tượng người có công với cách mạng hoặc đối tượng tại Điểm 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 Khoản 2 văn bản này là người khuyết tật, nữ giới. Sau khi xét ưu tiên cho các đối tượng nói trên được vay vốn, các đối tượng còn lại tổ chức bốc thăm để ưu tiên vay vốn. Việc xét ưu tiên và tổ chức bốc thăm phải được thực hiện công khai, minh bạch, khách quan, có sự tham gia của người vay vốn và lập thành biên bản lưu tại UBND cấp xã.

10.3. Tại NHCSXH nơi cho vay

- Khi nhận được hồ sơ vay vốn do Tổ TK&VV gửi đến, NHCSXH nơi cho vay thông báo cho người vay vốn theo mẫu số 04/NOXH đến làm thủ tục và mang theo hồ sơ vay vốn quy định tại Tiết đ Điểm 9.1 Khoản 9 văn bản này. Cán bộ được Giám đốc NHCSXH nơi cho vay phân công, trong thời gian tối đa

10 ngày làm việc thực hiện thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp, hợp lệ của hồ sơ vay vốn, lập Báo cáo thẩm định theo mẫu số 05/NOXH. Báo cáo thẩm định được lập phù hợp với từng đối tượng xin vay nhưng phải tuân thủ các nội dung theo mẫu hướng dẫn và được đánh máy.

- Cán bộ được phân công thẩm định trình Báo cáo thẩm định kèm hồ sơ vay vốn cho Trưởng phòng Kế hoạch – Nghiệp vụ tín dụng/Tổ trưởng Kế hoạch - nghiệp vụ kiểm soát, sau đó trình Giám đốc NHCSXH nơi cho vay xem xét phê duyệt. Việc kiểm soát và phê duyệt hồ sơ vay vốn kể từ khi cán bộ được phân công thẩm định đến khi trình Giám đốc tối đa 05 ngày làm việc.

- NHCSXH nơi cho vay thông báo kết quả phê duyệt cho vay theo mẫu số 06a/NOXH hoặc không đồng ý phê duyệt cho vay theo mẫu số 06b/NOXH.

Trường hợp phê duyệt cho vay thì NHCSXH nơi cho vay cùng người vay vốn lập Hợp đồng tín dụng theo mẫu số 07a/NOXH hoặc 07b/NOXH hoặc 07c/NOXH. NHCSXH nơi cho vay cùng người vay vốn và chủ đầu tư ký Hợp đồng ba bên theo mẫu số 08/NOXH (đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội); cùng Bên thế chấp lập Hợp đồng thế chấp tài sản và thực hiện công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm theo đúng quy định hiện hành của pháp luật, chi phí do người vay chi trả.

Khi ký Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, người vay vốn phải xuất trình bản gốc: Giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho chủ đầu tư để mua, thuê mua nhà ở xã hội; Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội/Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội; Biên bản bàn giao nhà ở giữa người vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các giấy tờ liên quan đến hồ sơ thế chấp tài sản để đối chiếu.

Các Hợp đồng nêu trên được lập phù hợp với từng đối tượng vay vốn, loại tài sản bảo đảm và phải tuân thủ các nội dung theo mẫu hướng dẫn, được đánh máy.

- Căn cứ Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa người vay vốn với NHCSXH nơi cho vay, người vay vốn mở tài khoản tại NHCSXH nơi cho vay và thực hiện gửi tiền gửi tiết kiệm hàng tháng theo quy định bắt đầu kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng.

- Sau khi hồ sơ của khoản vay được hoàn thiện, cán bộ được Giám đốc NHCSXH nơi cho vay phân công bàn giao toàn bộ hồ sơ cho bộ phận kế toán làm căn cứ giải ngân.

- Kế toán chỉ được phát tiền vay sau khi người vay vốn đã thực hiện gửi tiền gửi tiết kiệm theo quy định và người vay vốn, bên thế chấp đã bàn giao cho bộ phận kế toán bản gốc: Hợp đồng thế chấp tài sản đã công chứng; Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội/Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội của người vay vốn với chủ đầu tư; Giấy chứng nhận bảo hiểm tài sản trong trường hợp pháp luật quy định tài sản thế chấp phải mua bảo hiểm (nếu có); Biên bản bàn giao nhà ở giữa

người vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư; giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho chủ đầu tư hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp để lưu thành túi riêng và làm thủ tục lưu trữ, bảo quản trong kho theo chế độ quy định của NHCSXH.

11. Giải ngân

11.1. Đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội

Mỗi lần giải ngân, người vay vốn viết Giấy đề nghị giải ngân theo mẫu số 10/NOXH gửi kèm Giấy đề nghị thanh toán hoặc thông báo nộp tiền của chủ đầu tư, Hợp đồng tín dụng theo mẫu số 07a/NOXH hoặc 07b/NOXH đến NHCSXH nơi cho vay, tiền vay được NHCSXH nơi cho vay chuyển khoản cho chủ đầu tư. Cán bộ được Giám đốc phân công 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 phê duyệt. Người vay vốn ký xác nhận vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng, phần theo dõi giải ngân.

11.2. Đối với vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở

- Mỗi lần giải ngân, người vay vốn viết Giấy đề nghị giải ngân theo mẫu số 10/NOXH gửi kèm Hợp đồng tín dụng theo mẫu số 07c/NOXH đến NHCSXH nơi cho vay, tiền vay được NHCSXH nơi cho vay chuyển khoản trả cho đơn vị cung ứng vật tư hoặc chi tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản thanh toán theo đề nghị của người vay vốn.

- Số tiền giải ngân lần đầu không quá 50% số tiền phê duyệt cho vay. Cán bộ được Giám đốc phân công 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 phê duyệt, tiến hành giải ngân và đề nghị người vay vốn ký nhận nợ vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng, phần theo dõi giải ngân.

- NHCSXH nơi cho vay giải ngân số tiền còn lại khi người vay vốn đã sử dụng trên 50% phương án tính toán giá thành và phương án vay. Cán bộ được Giám đốc NHCSXH nơi cho vay phân công tiến hành kiểm tra thực tế công trình theo mẫu số 11/NOXH, nếu đủ điều kiện thì tiến hành giải ngân và đề nghị người vay vốn ký nhận nợ vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng, phần theo dõi giải ngân.

12. Định kỳ hạn trả nợ gốc

12.1. Định kỳ hạn trả nợ gốc 06 tháng 01 lần kể từ ngày người vay vốn nhận khoản vay đầu tiên.

12.2. Khi người vay vốn nhận khoản vay cuối cùng, nếu số tiền đã vay thấp hơn số tiền đã được phê duyệt cho vay thì NHCSXH nơi cho vay và người vay thỏa thuận điều chỉnh lại số tiền phải trả của các kỳ hạn trả nợ gốc và/hoặc

thời hạn cho vay và ghi vào phụ lục Hợp đồng tín dụng, phân định lại kỳ hạn trả nợ gốc và/hoặc số tiền trả nợ gốc.

13. Kiểm tra, giám sát

Tối đa 30 ngày kể từ ngày phát tiền vay lần cuối cùng, NHCSXH nơi cho vay tiến hành kiểm tra việc sử dụng vốn vay theo mẫu số 11/NOXH. NHCSXH nơi cho vay có trách nhiệm kiểm tra quá trình sử dụng vốn vay và trả nợ, trả lãi của người vay vốn, kiểm tra hiện trạng tài sản bảo đảm tiền vay nhằm đôn đốc người vay vốn thực hiện đúng và đầy đủ những cam kết đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản.

14. Thu nợ, thu lãi

14.1. Thu nợ gốc

a) Đến kỳ hạn trả nợ gốc, NHCSXH nơi cho vay trích số dư tài khoản thanh toán của người vay vốn để thu nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Người vay vốn được trả nợ trước hạn;

b) NHCSXH nơi cho vay thu hồi nợ gốc trước hạn trong trường hợp theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc theo quy định tại Tiết b Điểm 15.3 Khoản 15 văn bản này.

14.2. Thu lãi

Lãi tiền vay được thực hiện thu hàng tháng bắt đầu từ tháng sau tháng nhận khoản vay đầu tiên. Hàng tháng, NHCSXH nơi cho vay thực hiện trích từ tài khoản thanh toán của người vay vốn để thu lãi.

15. Xử lý nợ

15.1. Điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc

Đến kỳ hạn trả nợ gốc theo quy định tại Điểm 12.1 Khoản 12 văn bản này người vay phải có trách nhiệm trả nợ; nếu người vay vốn không có khả năng trả nợ một phần hoặc toàn bộ số tiền vay của cả kỳ hạn trả nợ gốc đó thì được xem xét kéo dài thời gian trả nợ sang kỳ hạn trả nợ gốc tiếp theo, thời gian điều chỉnh không quá 06 tháng. Trước 05 ngày đến hạn, người vay vốn phải có Giấy đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc theo mẫu số 12/NOXH gửi NHCSXH nơi cho vay để xem xét điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc.

15.2. Gia hạn nợ

Đến hạn trả nợ gốc cuối cùng, người vay vốn không có khả năng trả được nợ thì được xem xét gia hạn nợ. Trước 05 ngày đến hạn, người vay vốn phải có Giấy đề nghị gia hạn nợ theo mẫu số 13/NOXH gửi NHCSXH nơi cho vay để xem xét cho gia hạn nợ. Việc gia hạn nợ có thể một hoặc nhiều lần, nhưng thời gian gia hạn nợ tối đa không quá 12 tháng.

15.3. Chuyển nợ quá hạn

a) NHCSXH nơi cho vay gửi thông báo chuyển nợ quá hạn cho người vay vốn theo mẫu số 14/NOXH đối với các trường hợp: 

- Người vay vốn sử dụng vốn vay sai mục đích đã ghi trong Hợp đồng tín dụng thì chuyển số nợ sai mục đích không trả được sang nợ quá hạn;

- Người vay vốn không trả nợ gốc đúng hạn theo thỏa thuận và không được NHCSXH nơi cho vay chấp thuận điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc hoặc gia hạn nợ thì NHCSXH nơi cho vay chuyển số nợ gốc không trả được đúng hạn sang nợ quá hạn;

- Theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Trường hợp người vay vốn cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định tại Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng thế chấp tài sản nhưng trong thời gian 03 tháng tính từ ngày NHCSXH nơi cho vay lập Biên bản kiểm tra theo mẫu số 11/NOXH không khắc phục, sửa chữa thì NHCSXH nơi cho vay lập thông báo chấm dứt cho vay theo mẫu số 15/NOXH gửi người vay và sau 03 tháng tính từ ngày lập thông báo gửi theo mẫu 15/NOXH nếu người vay không trả được nợ trước hạn thì NHCSXH nơi cho vay thực hiện chuyển nợ quá hạn.

c) Sau khi chuyển nợ quá hạn, NHCSXH nơi cho vay phối hợp với các cơ quan liên quan và chính quyền địa phương đôn đốc, yêu cầu người vay vốn thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

16. Xử lý các vi phạm

16.1. Chấm dứt cho vay

NHCSXH nơi cho vay căn cứ vào kết quả kiểm tra mức độ vi phạm ghi trong Biên bản kiểm tra theo mẫu số 11/NOXH hoặc theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quyết định chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn đối với người vay vốn vi phạm quy định tại Tiết b Điểm 15.3 Khoản 15 văn bản này.

16.2. NHCSXH nơi cho vay xử lý tài sản bảo đảm hoặc khởi kiện theo quy định của pháp luật và của NHCSXH

a) Người vay vốn vi phạm Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, đã được NHCSXH nơi cho vay thông báo bằng văn bản;

b) Người vay vốn có nợ quá hạn do nguyên nhân chủ quan nhưng không có biện pháp khả thi để trả nợ ngân hàng;

c) Người vay vốn có năng lực tài chính để trả nợ nhưng cố tình trốn tránh, chây ỳ trả nợ theo thỏa thuận;

d) Người vay vốn có hành vi lừa đảo, gian lận;

đ) Các vi phạm khác theo quy định của pháp luật.

17. Xử lý nợ bị rủi ro

Việc xử lý nợ bị rủi ro được thực hiện theo quy định của Thủ tướng Chính phủ và NHCSXH về Quy chế xử lý nợ bị rủi ro tại NHCSXH. ✓

18. Tài khoản thanh toán và tài khoản tiền gửi của người vay vốn

18.1. NHCSXH nơi cho vay mở tài khoản thanh toán cho người vay vốn để người vay vốn gửi tiền tiết kiệm và thanh toán các khoản trả nợ gốc, trả lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các giao dịch khác (nếu có). Người vay vốn nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản thanh toán tại NHCSXH nơi cho vay. Người vay vốn chuyển tiền trong hệ thống NHCSXH đến tài khoản thanh toán này thì được miễn phí chuyển tiền. NHCSXH nơi cho vay thực hiện trích số dư tài khoản thanh toán để thu nợ gốc, thu lãi theo thỏa thuận.

Đồng thời, NHCSXH nơi cho vay mở tài khoản tiền gửi cho người vay vốn để theo dõi việc gửi tiền tiết kiệm. NHCSXH nơi cho vay thực hiện trích số dư tài khoản thanh toán chuyển sang tài khoản tiền gửi của người vay vốn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Tiền lãi được trả một lần khi tất toán tài khoản tiền gửi. Khi kết thúc thời gian gửi tiền tiết kiệm, NHCSXH nơi cho vay tất toán tài khoản tiền gửi chuyển sang tài khoản thanh toán của người vay vốn.

18.2. Hồ sơ mở tài khoản: thực hiện theo các quy định hiện hành của NHCSXH.

19. Bảo đảm tiền vay

19.1. Đối với vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để ở thực hiện theo quy định bảo đảm tiền vay trong hệ thống NHCSXH.

19.2. Đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện theo quy định bảo đảm tiền vay trong hệ thống NHCSXH có bổ sung một số nội dung sau:

- Người vay vốn mua, thuê mua nhà ở xã hội hình thành từ vốn vay được thế chấp nhà ở này tại NHCSXH để mua, thuê mua chính nhà ở đó;

- Căn cứ Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng ba bên đã ký, Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội hoặc Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội; giấy tờ chứng minh đã đóng tiền mua hoặc thuê mua nhà ở cho chủ đầu tư theo tiến độ thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán nhà ở hoặc Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội; NHCSXH nơi cho vay và người vay vốn lập Hợp đồng thế chấp tài sản theo mẫu số 09/NOXH. Giá trị của tài sản thế chấp tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp tài sản được xác định bằng giá trị Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội. Việc thực hiện công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản và đăng ký biện pháp bảo đảm được thực hiện theo đúng quy định hiện hành của pháp luật, chi phí do người vay vốn chi trả;

- Nhà ở hình thành từ vốn vay sau khi hình thành tiếp tục được dùng thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho NHCSXH. Khi người vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội đã trả tối đa 95% giá trị Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội cho chủ đầu tư và bàn giao đưa vào sử dụng đối với mua nhà ở xã hội, NHCSXH nơi cho vay cùng chủ đầu tư, người vay vốn làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đồng thời với thủ tục đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng

ký theo quy định của pháp luật tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chi phí do người vay vốn chi trả. Ngay sau khi nhận được giấy hẹn trả kết quả do cơ quan có thẩm quyền cấp, người vay vốn và chủ đầu tư phải bàn giao cho NHCSXH nơi cho vay;

- Khi được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật, NHCSXH nơi cho vay cử cán bộ, phương tiện, bảo vệ để nhận, quản lý, vận chuyển và làm thủ tục lưu trữ, bảo quản trong kho ngay trong ngày theo quy định của NHCSXH;

- Khi người vay vốn trả hết nợ (gốc, lãi) thì NHCSXH nơi cho vay làm thủ tục xuất kho trả giấy tờ của tài sản thế chấp cho Bên thế chấp.

20. Tổ chức thực hiện

20.1. Hạch toán kế toán và lưu giữ hồ sơ vay vốn

Việc hạch toán kế toán và lưu giữ hồ sơ vay vốn được thực hiện theo quy định hiện hành của NHCSXH.

20.2. Chế độ báo cáo thống kê

a) Việc báo cáo thống kê được thực hiện theo các quy định hiện hành của NHCSXH.

b) Định kỳ chậm nhất vào ngày 15 hàng tháng, Hội sở chính NHCSXH (Ban Kế hoạch Nguồn vốn) gửi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam báo cáo tình hình huy động tiền gửi tiết kiệm để thực hiện chính sách cho vay nhà ở xã hội và tình hình cho vay để thực hiện chính sách nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

20.3. Chi nhánh NHCSXH các tỉnh, thành phố và các Phòng giao dịch NHCSXH

a) Thực hiện đúng quy định của pháp luật và văn bản hướng dẫn này về cho vay ưu đãi để thực hiện chính sách nhà ở xã hội. Tổ chức tập huấn nội dung văn bản này cho cán bộ NHCSXH, các nghiệp vụ liên quan cho Tổ trưởng Tổ TK&VV, các tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác và các đơn vị có liên quan khác;

b) Báo cáo UBND, Ban đại diện Hội đồng quản trị NHCSXH các cấp về việc triển khai thực hiện Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ, Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng và các nội dung hướng dẫn tại văn bản này;

c) Tham mưu cho UBND cấp tỉnh để chỉ đạo Sở Xây dựng, chính quyền cấp huyện, cấp xã và các cơ quan chức năng liên quan thực hiện xác nhận đối tượng, điều kiện vay vốn ưu đãi theo quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ; phối hợp chặt chẽ với NHCSXH trong quá trình xử lý nợ bị rủi ro và tài sản bảo đảm để thu hồi vốn vay;

d) Phối hợp với các tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác, Tổ TK&VV thực hiện tốt văn bản thỏa thuận, Hợp đồng ủy thác và Hợp đồng ủy nhiệm đã được ký kết; ✓

đ) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến công khai nội dung về cho vay nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ, Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng và văn bản này.

21. Hiệu lực thi hành

21.1. Điều khoản chuyển tiếp

Các khoản vay đã ký Hợp đồng tín dụng trước ngày 01 tháng 10 năm 2021 được tiếp tục thực hiện theo văn bản số 2526/NHCS-TDSV ngày 27/7/2016, văn bản số 3139A/NHCS-TDSV ngày 01/4/2021 của Tổng Giám đốc NHCSXH và các văn bản liên quan khác. Riêng hồ sơ cho vay đang lưu tại bộ phận tín dụng thì thực hiện bàn giao cho bộ phận kế toán lưu giữ theo hướng dẫn tại Điểm 10.3 Khoản 10 văn bản này.

21.2. Văn bản này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 và thay thế văn bản số 2526/NHCS-TDSV ngày 27/7/2016 của Tổng Giám đốc NHCSXH. Các nội dung trái với nội dung văn bản này đều hết hiệu lực thi hành.

21.3. Những điểm không hướng dẫn tại văn bản này, thực hiện theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

21.4. Trường hợp sau ngày ban hành văn bản này có sự thay đổi của văn bản quy phạm pháp luật dẫn đến việc áp dụng văn bản này trái với quy định của pháp luật hiện hành thì NHCSXH nơi cho vay thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

21.5. Mọi sửa đổi, bổ sung nội dung văn bản này do Tổng Giám đốc NHCSXH quyết định. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các đơn vị báo cáo về Hội sở chính NHCSXH xem xét, giải quyết./.

Nơi nhân:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng; } đề b/cáo
- Ngân hàng Nhà nước;
- Hội LHPN, HCCB, HND, ĐTN (đề p/hợp);
- Các thành viên HĐQT NHCSXH;
- Các thành viên CGTV HĐQT NHCSXH;
- Trưởng BDD HĐQT NHCSXH các cấp;
- Tổng Giám đốc, TBKS HĐQT;
- Các PTGD, KTT;
- Các Ban CMNV tại Hội sở chính;
- Sở Giao dịch, Trung tâm Đào tạo, Trung tâm CNTT;
- Chi nhánh NHCSXH các tỉnh, TP;
- Các Phòng giao dịch NHCSXH cấp huyện;
- Website NHCSXH;
- Lưu: VT, TDSV.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
~~PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC~~



Huỳnh Văn Thuận

DANH MỤC CÁC MẪU BIỂU

(Kèm theo văn bản số 8586/NHCS-TDSV ngày 29/9/2021 của Tổng Giám đốc về 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)

TT	MẪU SỐ	TÊN MẪU BIỂU
A. DANH MỤC MẪU BIỂU ĐÍNH KÈM VĂN BẢN 8586/NHCS-TDSV		
1	01/NOXH	Giấy đề nghị vay vốn
2	02/NOXH	Phương án tính toán giá thành và phương án vay xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhà để ở
3	03/NOXH	Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH
4	04/NOXH	Thông báo nhận hồ sơ vay vốn
5	05/NOXH	Báo cáo thẩm định
6	06a/NOXH	Thông báo phê duyệt cho vay
7	06b/NOXH	Thông báo từ chối cho vay
8	07a/NOXH	Hợp đồng tín dụng (<i>Áp dụng cho vay mua NOXH</i>)
9	07b/NOXH	Hợp đồng tín dụng (<i>Áp dụng cho vay thuê mua NOXH</i>)
10	07c/NOXH	Hợp đồng tín dụng (<i>Áp dụng cho vay xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở</i>)
11	08/NOXH	Hợp đồng ba bên
12	09/NOXH	Hợp đồng thế chấp tài sản (<i>TSTC là NOXH hình thành trong tương lai</i>)
13	10/NOXH	Giấy đề nghị giải ngân
14	11/NOXH	Biên bản kiểm tra
15	12/NOXH	Giấy đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ
16	13/NOXH	Giấy đề nghị gia hạn nợ
17	14/NOXH	Thông báo chuyển nợ quá hạn
18	15/NOXH	Thông báo chấm dứt cho vay
B. DANH MỤC MẪU BIỂU ĐÍNH KÈM THÔNG TƯ 09/2021/TT-BXD CÓ LIÊN QUAN		
19	Mẫu số 02 tại Phụ lục I	Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với người có công với cách mạng
20	Mẫu số 03 tại Phụ lục I	Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở đối với người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức

21	Mẫu số 04 tại Phụ lục I	Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị
22	Mẫu số 08 tại Phụ lục I	Giấy kê khai về điều kiện thu nhập đối với người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức
23	Mẫu số 09 tại Phụ lục I	Giấy tự khai về điều kiện thu nhập đối với người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị
24	Mẫu số 01 tại Phụ lục II	Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với người có công với cách mạng
25	Mẫu số 02 tại Phụ lục II	Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở đối với người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị
26	Mẫu số 03 tại Phụ lục II	Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở đối với người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức
27	Mẫu số 04 tại Phụ lục II	Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập đối với người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức
28	Mẫu số 05 tại Phụ lục II	Giấy tự khai về điều kiện thu nhập đối với người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị

Ghi chú: - Các đơn vị lưu ý các nội dung chú thích tại cuối các mẫu biểu để thực hiện theo đúng quy định và khi đánh máy và in có thể bỏ nội dung chú thích.



GIẤY ĐỀ NGHỊ VAY VỐN

Kính gửi: Chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH tỉnh (huyện).....

Họ và tên người vay vốn: Ngày, tháng, năm sinh:...../...../.....

Dân tộc: Giới tính: Nam ☐ Nữ ☐

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:

..... Ngày cấp:...../...../..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ đăng ký cư trú:.....

Mã số Bảo hiểm xã hội (nếu có):.....

Mã số thuế cá nhân (nếu có):..... Điện thoại:.....

Thuộc đối tượng¹:

1. Mục đích vay vốn²:

2. Tổng số vốn thực hiện: đồng, trong đó:

- Vốn tự có: đồng.

- Đề nghị NHCSXH cho vay số tiền: đồng.

- Thời hạn vay³: tháng; Trả gốc: 06 tháng/lần; Trả lãi: hàng tháng.

3. Phương án gửi tiền tiết kiệm

- Đề nghị Chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH tỉnh (huyện) mở tài khoản, bao gồm: Tài khoản tiền gửi dùng để gửi tiền tiết kiệm và tài khoản thanh toán.

- Mức gửi hàng tháng tối thiểu bằng mức trả nợ gốc bình quân hàng tháng là:..... đồng. (Bằng chữ:.....).

- Thời gian thực hiện gửi tiền tiết kiệm là: tháng.

- Tôi thực hiện gửi tiền tiết kiệm theo hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản tiền gửi thanh toán, NHCSXH nơi cho vay được trích số dư chuyển sang tài khoản tiền gửi dùng để gửi tiền tiết kiệm.

1. Đối tượng: Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng; Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

2. Tùy theo nhu cầu để ghi một trong 04 loại sau: Mua nhà ở xã hội; Thuê mua nhà ở xã hội; Xây dựng mới nhà để ở; Cải tạo, sửa chữa nhà để ở.

3. Số tiền xin vay chia cho số tiền gốc trả nợ bình quân hàng tháng.

4. Phương án trả nợ

a) Nguồn vốn trả nợ⁴

STT	Họ và tên	Nghề nghiệp, tên cơ quan công tác (nếu có)	Quan hệ với người vay vốn	Thu nhập/tháng (nghìn đồng)
1	Nguyễn Văn A CMND/CCCD:....		Người vay vốn	
2	Nguyễn Thị B CMND/CCCD:....		Vợ	
3	Nguyễn Văn C CMND/CCCD:....		Con đẻ	
...	...		...	...
	Tổng cộng			

b) Phương án trả nợ

- Kết thúc thời gian gửi tiền tiết kiệm, đề nghị NHCSXH tắt toán tài khoản tiền gửi dùng để gửi tiết kiệm chuyển sang tài khoản tiền gửi thanh toán của tôi để thu nợ.

- Số tiền dùng để trả nợ gốc bình quânđồng/tháng

- Tiền lãi được trả hàng tháng theo dư nợ thực tế, bắt đầu từ tháng sau tháng nhận khoản vay đầu tiên.

- Số tiền thu nhập dành để trả nợ, trả lãi được nộp trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản tiền gửi thanh toán tại NHCSXH nơi cho vay để NHCSXH nơi cho vay trích thu nợ và lãi.

5. Cam kết

- Tôi và các thành viên trong hộ gia đình⁵.....;

- Chúng tôi thống nhất cử người đại diện vay vốn tại NHCSXH là Ông (bà).....và sử dụng nguồn thu nhập của các thành viên trong hộ gia đình để trả nợ;

- Thực hiện gửi tiết kiệm theo quy định;

- Sử dụng vốn đúng mục đích, trả nợ gốc và lãi cho NHCSXH đầy đủ, đúng hạn và thực hiện đúng các quy định của NHCSXH;

- Thực hiện bảo đảm tiền vay theo quy định của NHCSXH;

Nếu không thực hiện đúng những lời cam kết trên, chúng tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định./.

....., ngày tháng năm

Người đề nghị vay vốn
(Ký, ghi rõ họ tên)

4. Các thành viên trong gia đình có thu nhập thường xuyên.

5. Đối với mục đích xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở cam kết là: “chưa được vay vốn ưu đãi hỗ trợ nhà ở xã hội tại các Tổ chức tín dụng khác”; Đối với mua, thuê mua nhà ở xã hội cam kết là: “chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống”



PHƯƠNG ÁN TÍNH TOÁN GIÁ THÀNH VÀ PHƯƠNG ÁN VAY
XÂY DỰNG MỚI /SỬA CHỮA, CẢI TẠO NHÀ ĐỂ Ở ¹

- Họ và tên người lập:Ngày, tháng, năm sinh:...../...../.....
- Dân tộc:Giới tính:
- Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:
Ngày cấp:...../...../.....Nơi cấp:.....
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của; Vào sổ cấp Giấy chứng nhận số.....Địa chỉ.....
- Giấy phép xây dựng (nếu có) số.....do.....cấp ngày...../...../.....
- Phương án tính toán giá thành và phương án vay cụ thể như sau:
- + Mục đích vay vốn²:.....;
 - + Loại công trình:.....;
 - + Cấp công trình:;
 - + Diện tích xây dựng:..... m²;
 - + Tổng diện tích sàn:..... m²;
 - + Số tầng:;
 - + Chi phí xây dựng công trình:

STT	Nội dung	Thành tiền (đồng)
1	Vật liệu, thiết bị	
2	Nhân công	
3	Máy thi công	
4	Chi phí khác	
....		
	TỔNG CỘNG	

Trong đó: Vốn tự có: đồng;

Vốn vay:.....đồng.

+ Ngày bắt đầu khởi công xây dựng:.....;

+ Ngày dự kiến hoàn thành công trình:.....

- Tôi xin cam đoan phương án tính toán giá thành và phương án vay nói trên là đúng sự thật, cam kết sử dụng vốn đúng mục đích và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng (nếu có)./.

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI LẬP

(Ký, ghi rõ họ tên)

1. Trường hợp thuê đơn vị tư vấn xây dựng hoặc cá nhân có chuyên môn nghiệp vụ về xây dựng cơ bản được cơ quan quản lý nhà nước cấp phép hành nghề lập phương án tính toán giá thành thì không phải kê khai nội dung chi tiết phần vật liệu, thiết bị, nhân công, máy thi công... theo mẫu biểu này nhưng phải kèm theo hồ sơ xác định tổng mức đầu tư do đơn vị tư vấn (cá nhân) lập và có thể được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp nhưng không trái với quy định.

2. Tùy theo nhu cầu để ghi một trong 02 loại sau: Xây dựng mới nhà để ở hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở.

Tên tổ TK&VV:

Thôn:

Xã:

Huyện:

DANH SÁCH
ĐỀ NGHỊ VAY VỐN NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI NHCSXH

Mẫu số 03/NOXH

Lập 03 liên chính: 01 liên lưu hồ sơ

Tổ tại NH, 01 liên lưu UBND xã;

01 liên lưu tổ TK&VV.

02 liên photo: 01 liên đóng chứng từ,

01 liên lưu TCHội.

Đơn vị: nghìn đồng

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Đối tượng	Mục đích vay vốn	Số tiền vay
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
.....					
	Cộng:				

Tổ trưởng
(Ký, ghi rõ họ tên)

Đơn vị ủy thác cấp xã
Chủ tịch
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Ngày tháng năm
Chủ tịch UBND xã (phường, thị trấn)
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu) 

....., ngàytháng.....năm.....

THÔNG BÁO NHẬN HỒ SƠ VAY VỐN

Kính gửi: Ông (bà).....

Địa chỉ

Ngày.....tháng....năm....., Chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH tỉnh (huyện).....nhận được bộ hồ sơ đề nghị vay vốn để¹.. của Ông (bà)đã được UBND xã xác nhận và được Tổ Tiết kiệm và vay vốn gửi đến.

Chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH tỉnh (huyện)..... thông báo cho Ông (bà) chậm nhất đến ngày²...../...../.....đếnđể làm thủ tục vay vốn, khi đi mang theo một số giấy tờ sau³:

1. Đối với cho vay để mua nhà ở xã hội

- Bản sao có chứng thực Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội;
- Bản sao giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho chủ đầu tư để mua nhà ở xã hội theo Hợp đồng đã ký.

2. Đối với cho vay để thuê mua nhà ở xã hội

- Bản sao có chứng thực Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội;
- Bản sao giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho chủ đầu tư để thuê mua nhà ở xã hội theo Hợp đồng đã ký.
- Bản sao Biên bản bàn giao nhà ở giữa người vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư.

3. Đối với cho vay để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở

- Phương án tính toán giá thành và phương án vay;
- Hợp đồng thi công (nếu có);
- Bản sao có chứng thực Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có);
- Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai tại địa phương cấp huyện nơi đăng ký hộ khẩu thường trú./.

Trân trọng thông báo!

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Mua/thuê mua nhà ở xã hội hoặc xây mới/ cải tạo sửa chữa nhà để ở.

² Tối đa 30 ngày làm việc.

³ Tùy từng mục đích vay vốn cụ thể, NHCSXH nơi cho vay lựa chọn 1 trong 3 trường hợp cho phù hợp để đánh máy và in.



..... ngày..... tháng..... năm

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH¹

Căn cứ 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 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP;

Căn cứ văn bản hướng dẫn số 8586/NHCS-TDSV ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tổng Giám đốc NHCSXH về 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.

Họ và tên người thẩm định:....., chức vụ.....

Tiến hành thẩm định hồ sơ đề nghị vay vốn của người vay vốn. Thời gian thẩm định từ ngày...../...../..... đến ngày...../...../..... và báo cáo kết quả như sau:

NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

1. Thông tin về người vay vốn

- Họ và tên: Ngày, tháng, năm sinh:...../...../.....
- Dân tộc:Giới tính: Nam/Nữ
- Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số: Ngày cấp:...../...../..... Nơi cấp:.....
- Điện thoại liên hệ.....
- Địa chỉ đăng ký cư trú:.....
- Thuộc đối tượng:
- Thực trạng về nhà ở:
- Về tình hình vay vốn ưu đãi nhà ở xã hội tại các tổ chức tín dụng khác, ngân hàng khác của người vay vốn và các thành viên trong hộ gia đình²/ Tình hình hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống³:.....
- Thông tin khác:

¹ Báo cáo thẩm định do cán bộ thẩm định đánh máy và in.

² Đối với xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở.

³ Đối với mua, thuê mua nhà ở xã hội.

3

2. Thông tin về mục đích vay vốn⁴

a) Tiền vay sử dụng vào mục đích thanh toán tiền mua nhà ở xã hội theo Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội số..... ngày...../...../..... ký giữa Ông (bà)..... và Chủ đầu tư là (tên chủ đầu tư)..... thuộc dự án có trong danh mục dự án nhà ở xã hội do..... phê duyệt.

- Tổng giá trị hợp đồng mua bán nhà ở là..... đồng. *Bằng chữ*..... (trong đó giá bán nhà ở đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là..... đồng và kinh phí bảo trì 2% giá bán căn hộ là..... đồng).

- Loại nhà ở (*căn hộ chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ*):.....

- Địa chỉ nhà ở:.....

- Diện tích sử dụng:m² (đối với căn hộ chung cư là diện tích thông thủy);

- Các thông tin về phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung, phần sử dụng chung phần sử dụng riêng (nếu là căn hộ chung cư)

- Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở:.....

- Đặc điểm về đất xây dựng:

(*Có bản vẽ sơ đồ vị trí nhà ở, mặt bằng nhà ở đính kèm*)

- Thời hạn thực hiện thanh toán:.....

- Thời hạn giao nhận nhà ở:.....

- Tính pháp lý của Hợp đồng mua bán⁵.....

- Thông tin khác:.....

b) Tiền vay sử dụng vào mục đích thanh toán tiền thuê mua nhà ở xã hội theo Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội số..... ngày...../...../..... ký giữa Ông (bà)..... là đại diện cho các thành viên thuê mua nhà ở xã hội và Chủ đầu tư là (tên chủ đầu tư)..... thuộc dự án có trong danh mục dự án nhà ở xã hội do..... phê duyệt.

- Tổng giá trị hợp đồng thuê mua nhà ở là..... đồng. *Bằng chữ*..... (trong đó giá thuê mua nhà ở đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là..... đồng và kinh phí bảo trì 2% giá thuê mua căn hộ là..... đồng).

- Loại nhà ở (*căn hộ chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ*):.....

⁴. Điểm a áp dụng đối với trường hợp cho vay để mua nhà ở xã hội. Điểm b áp dụng đối với trường hợp cho vay để thuê mua nhà ở xã hội. Điểm c áp dụng đối với trường hợp cho vay để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở.

⁵. Cán bộ thẩm định tra cứu thông tin trên Website của UBND tỉnh, thành phố về thông tin danh mục dự án xây dựng nhà ở xã hội, chương trình, kế hoạch đầu tư nhà ở xã hội của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Địa chỉ nhà ở:.....
- Diện tích sử dụng:m² (đối với căn hộ chung cư là diện tích thông thủy);
- Các thông tin về phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung, phần sử dụng chung phần sử dụng riêng (nếu là căn hộ chung cư)
-
- Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở:.....
- Đặc điểm về đất xây dựng:
- (Có bản vẽ sơ đồ vị trí nhà ở, mặt bằng nhà ở đính kèm)
- Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở:.....
- Giấy tờ pháp lý về nhà ở, đất ở kèm theo:.....
- Phương thức thanh toán:.....
- Thời hạn cho thuê mua nhà ở:.....
- Thời điểm giao nhận nhà ở:.....
- Tính pháp lý của Hợp đồng thuê mua⁶.....
- Thông tin khác:
- c) Tiền vay sử dụng vào mục đích chi phí xây dựng mới/cải tạo/sửa chữa nhà để ở tại địa chỉ:.....
- Tổng chi phí dự toán hoặc phương án tính toán giá thành là.....đồng (Bằng chữ:.....).
- Giấy phép xây dựng (nếu có) số.....nơi cấp.....
- Hồ sơ thiết kế ngày...../...../.....dothiết kế;
- Hợp đồng thi công (nếu có) ngày.....tháng.....năm.....ký giữavới.....
-
- Nhu cầu vay vốn của người vay vốn.....đồng (chiếm% giá trị dự toán hoặc phương án tính toán giá thành).
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Địa chỉ.....của.....vào sổ cấp Giấy chứng nhận số.....
- + Thừa đất: Thừa đất số, Tờ Bản đồ số, Địa chỉ
- Diện tích.....m², Hình thức sử dụng.....
- Thời hạn sử dụng.....Nguồn gốc sử dụng.....
- + Nhà ở: Loại nhà ở.....Diện tích xây dựng.....m², Diện tích sàn.....m², Hình thức sở hữu.....Cấp (Hạng).....Thời hạn

⁶. Cán bộ thẩm định có thể tra cứu thông tin trên Website của UBND tỉnh, thành phố về thông tin danh mục dự án xây dựng nhà ở xã hội, chương trình, kế hoạch đầu tư nhà ở xã hội của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

sở hữu.....

- Có hay không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện về quyền sở hữu; có hay không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; có hay không thuộc diện có quyết định thu hồi đất, có thông báo giải tỏa, phá dỡ nhà ở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có thuộc quyền sử dụng, sở hữu của người vay vốn hay không? Người vay vốn có hộ khẩu thường trú tại nơi có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hay không?

- Thông tin khác:

3. Thông tin về vốn tự có, thu nhập và khả năng trả nợ của người vay

a) Tổng giá trị phương án vay tính toán giá thành và sử dụng vốn:.....đồng, trong đó:

- Vốn tự có:.....đồng

- Vốn vay NHCSXH:.....đồng

Giấy tờ chứng minh vốn tự có tham gia phương án:.....

b) Thu nhập

- Tổng thu nhập của cá nhân, hộ gia đình:.....đồng/tháng, trong đó:

c) Khả năng trả nợ, trả lãi

- Số tiền khách hàng có khả năng trả nợ gốc:.....đồng/tháng

- Trả lãi:

Thông tin khác:

4. Thông tin về tài sản thế chấp⁷

a) Tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ vốn vay, được hình thành trong tương lai mua/thuê mua nhà ở với chủ đầu tư dự án mà dự án của chủ đầu tư đó có trong danh mục dự án xây dựng nhà ở xã hội thuộc chương trình, kế hoạch đầu tư nhà ở xã hội của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Giá trị tài sản thế chấp:.....đồng

- Địa chỉ nhà ở:.....

- Loại nhà ở (*căn hộ chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ*):.....

- Tổng diện tích sàn nhà ở:.....m²,

⁷. Điểm a áp dụng đối với trường hợp cho vay để mua, thuê mua nhà ở xã hội. Điểm b áp dụng đối với trường hợp cho vay để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở.

- Diện tích sàn sử dụng (tính theo thông thủy):m², trong đó diện tích thuộc sở hữu, sử dụng chung là..... m², phần diện tích thuộc sở hữu riêng là m².

- Diện tích đất:.....m², trong đó sử dụng chung là.....m², sử dụng riêng là:.....m².

- Nguồn gốc sử dụng đất (được giao, được công nhận hoặc thuê...):

(Nếu là thuê đất thì phải ghi thêm thông tin về số hợp đồng, ngày ký hợp đồng thuê đất, thời gian thuê từ ngày.....đến ngày.....).

- Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở:.....

- Giấy tờ pháp lý về nhà ở, đất ở kèm theo:.....

- Thời hạn thực hiện thanh toán:.....

- Thời hạn giao nhận nhà ở:.....

- Tính pháp lý của Hợp đồng mua bán/thuê mua nhà ở xã hội.....

- Giấy tờ về tài sản thế chấp: Hợp đồng mua/thuê mua nhà ở xã hội số.....ký ngày/...../.....giữavới.....

- Trường hợp Chủ đầu tư đã thế chấp dự án để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự khác thì trước khi ký Hợp đồng mua bán/thuê mua nhà ở xã hội, Chủ đầu tư đã thực hiện đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký để rút bớt tài sản thế chấp là nhà ở xã hội hình thành từ vốn vay bán/cho thuê mua cho khách hàng chưa?...;

-

- Thông tin khác:.....

b) Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của..... Vào sổ cấp Giấy chứng nhận số.....

+ Thửa đất: Thửa đất số, Tờ Bản đồ số, Địa chỉ

Diện tích.....m², Hình thức sử dụng.....

Thời hạn sử dụng.....Nguồn gốc sử dụng.....

+ Nhà ở: Loại nhà ở.....Diện tích xây dựng.....m², Diện tích sàn.....m², Hình thức sở hữu.....Cấp (hạng).....Thời hạn sở hữu.....

+ Tài sản gắn liền với đất khác:.....

- Tài sản khác:.....

- Dự tính giá trị tài sản thế chấp :.....đồng, trong đó :

+ Giá trị đất ở :.....đồng.

+ Giá trị nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:.....đồng

Thông tin khác:

5. Nhận xét và đề xuất

a) Nhận xét:

Tính hợp lệ hoặc không hợp lệ theo các nội dung sau: Đối tượng vay vốn theo quy định; đăng ký cư trú hợp pháp theo quy định; thực trạng nhà ở; Chưa được vay vốn ưu đãi nhà ở xã hội tại các tổ chức tín dụng khác/ hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống; Nguồn thu nhập và khả năng trả nợ; Giấy đề nghị vay vốn; Hợp đồng mua/thuê mua nhà ở xã hội; tài sản thế chấp tiền vay; Vốn tự có; Hồ sơ thiết kế, dự toán hoặc phương án tính toán giá thành, Giấy phép xây dựng; Nguồn vốn giải ngân, đối tượng ưu tiên giải ngân đợt này.

.....
Nhận xét khác:
.....
.....

Khách hàng đủ điều kiện/không đủ điều kiện vay vốn.....

Lý do:

b) Đề xuất, kiến nghị: Căn cứ bộ hồ sơ đề nghị vay vốn, kết quả thẩm định, đề nghị:

- Không phê duyệt cho vay - lý do không phê duyệt cho vay:.....

- Phê duyệt cho vay với nội dung cụ thể như sau:

+ Số tiền cho vay:đồng (*Bằng chữ*.....)

+ Mục đích sử dụng tiền vay:

+ Thời hạn cho vay: tháng, kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

+ Kỳ hạn trả nợ gốc: 06 tháng/1 kỳ. Số tiền trả nợ cho mỗi kỳ hạn:.....đồng.

Số tiền trả nợ cho kỳ hạn cuối : đồng.

+ Trả lãi tiền vay theo tháng, bắt đầu từ tháng liền kề với tháng nhận khoản vay đầu tiên./.

Ngày.....tháng.....năm.....

CÁN BỘ THẨM ĐỊNH

(Ký, ghi rõ họ tên)

KIỂM SOÁT VÀ PHÊ DUYỆT CHO VAY

**TRƯỞNG PHÒNG KẾ HOẠCH –
NGHIỆP VỤ TÍN DỤNG/TỔ TRƯỞNG
KẾ HOẠCH – NGHIỆP VỤ⁸**
(Ký, ghi rõ họ tên)

....., Ngày.....tháng.....năm.....

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



⁸. Lựa chọn chức vụ phù hợp với NHCSXH nơi cho vay

NHCSXH tỉnh, TP...
NHCSXH quận, huyện...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 06a/NOXH
Ngân hàng lập: 02 liên
- 01 liên gửi người vay;
- 01 liên lưu NH.

....., ngàytháng.....năm.....

THÔNG BÁO PHÊ DUYỆT CHO VAY

Kính gửi: Ông (bà).....
Địa chỉ

Chi nhánh (Phòng giao dịch) Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh (huyện)
.....thông báo phê duyệt cho vay đối với Ông
(bà)..... như sau:

- Số tiền phê duyệt cho vay:..... đồng;
- Mục đích cho vay:
- Thời hạn cho vay: tháng;

Trân trọng thông báo để Ông (bà) đến trụ sở của chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH tỉnh (huyện) tại địa chỉ:..... vào thời gian...../...../..... để ký Hợp đồng tín dụng và làm các thủ tục liên quan khác theo đúng quy định.

Để biết thêm thông tin chi tiết, xin liên hệ với Chi nhánh (Phòng giao dịch) Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh (huyện) tại địa chỉ số điện thoại..... hoặc Ông (bà).....chức vụ.....số điện thoại

Trân trọng thông báo!

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



NHCSXH tỉnh, TP...
NHCSXH quận, huyện...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 06b/NOXH
Ngân hàng lập: 02 liên
- 01 liên gửi người vay;
- 01 liên lưu NH.

....., ngàytháng.....năm.....

THÔNG BÁO TỪ CHỐI CHO VAY

Kính gửi: Ông (bà).....

Địa chỉ

Ngày.....tháng.....năm....., chi nhánh (Phòng giao dịch) Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh (huyện)..... nhận được đầy đủ hồ sơ vay vốn do Tổ TK&VV và Ông (bà)gửi đến để.....

Chi nhánh (Phòng giao dịch) Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh (huyện)..... thông báo từ chối cho vay đối với Ông (bà)vì những lý do như sau:

-
-
-

Để biết thêm thông tin chi tiết, xin liên hệ với Chi nhánh (Phòng giao dịch) Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh (huyện) tại địa chỉ số điện thoại..... hoặc Ông (bà).....chức vụ.....số điện thoại...../.

Trân trọng thông báo!

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG¹

Số...../20...../HĐTD

(Áp dụng cho vay mua nhà ở xã hội)

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015 và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ 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 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP;

Căn cứ văn bản số 8586/NHCS-TDSV ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tổng Giám đốc NHCSXH về 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;

*Căn cứ hồ sơ vay vốn của Ông (bà).....
ngày...tháng...năm....²*

Hôm nay, ngày tháng năm..... tại chúng tôi gồm:

Bên cho vay: Chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH tỉnh (huyện)

- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Người đại diện: Chức vụ:
- Giấy ủy quyền (nếu có) số:..... ngày/...../..... của

Bên vay:

- (Ông/bà):Ngày, tháng, năm sinh:...../...../.....
 - Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:.....
- Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:/...../.....
- Địa chỉ đăng ký cư trú:
 - Điện thoại liên hệ:.....
 - Nơi cơ quan công tác³:.....

¹. Hợp đồng tín dụng được đánh máy và in.

². Ghi theo Giấy đề nghị vay vốn.

³. Nếu đang làm việc thì ghi nội dung này.

2

Hai bên cùng thoả thuận ký Hợp đồng tín dụng này theo các điều khoản sau đây:

Điều 1. Nội dung cho vay

1. Tổng số tiền vay (bằng số):đồng

Bằng chữ:

2. Mục đích sử dụng vốn vay

Tiền vay sử dụng vào mục đích thanh toán tiền mua nhà ở xã hội theo Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội số.....ngày...../...../.....ký với Chủ đầu tư là (tên chủ đầu tư).....Giá trị Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội là.....đồng.

- Loại nhà ở (căn hộ chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ):.....

- Địa chỉ nhà ở:.....

- Diện tích sử dụng:m² (đối với căn hộ chung cư là diện tích thông thủy);

- Các thông tin về phân sở hữu riêng, phân sở hữu chung, phân sử dụng chung phân sử dụng riêng (nếu là căn hộ chung cư)

- Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở:.....

- Đặc điểm về đất xây dựng:

(Có bản vẽ sơ đồ vị trí nhà ở, mặt bằng nhà ở đính kèm)

- Thời hạn thực hiện thanh toán:.....

- Thời gian giao nhận nhà ở:.....

3. Lãi suất cho vay:

a) Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo từng thời kỳ. Hiện nay, mức lãi suất cho vay tại thời điểm ký Hợp đồng là%/năm.

b) Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay do Thủ tướng Chính phủ quyết định cho từng thời kỳ.

4. Thời hạn cho vay: tháng, bắt đầu từ ngày...../...../.....; hạn trả nợ cuối cùng ngày/...../.....

Khi Bên vay nhận khoản vay cuối cùng, nếu số tiền đã vay thấp hơn số tiền đã được phê duyệt cho vay thì Bên cho vay và Bên vay thỏa thuận điều chỉnh lại số tiền phải trả của các kỳ hạn trả nợ gốc và/hoặc thời hạn cho vay và ghi vào phụ lục Hợp đồng tín dụng, phần định lại kỳ hạn trả nợ gốc và/hoặc số tiền trả nợ gốc.

5. Kỳ hạn trả nợ gốc: 06 tháng/1lần, kể từ ngày Bên vay nhận khoản vay đầu tiên. Số tiền trả nợ gốc cho mỗi kỳ hạn:.....đồng. Số tiền trả nợ gốc cho kỳ hạn trả nợ cuối cùng: đồng.

Điều 2. Tiền gửi tiết kiệm

2

Bên cho vay mở tài khoản tiền gửi cho Bên vay để theo dõi việc gửi tiền tiết kiệm. Tài khoản tiền gửi chỉ được sử dụng để theo dõi số tiền nộp vào bằng chuyển khoản từ tài khoản thanh toán của Bên vay mở tại Bên cho vay, nhập lãi và tất toán khi đến hạn và chuyển sang tài khoản thanh toán của Bên vay mở tại Bên cho vay để thu nợ, thu lãi theo thỏa thuận.

Bên vay phải thực hiện gửi tiền tiết kiệm hàng tháng tại Bên cho vay với thời gian gửitháng⁴ bắt đầu kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng với Bên cho vay. Mức gửi bình quân tháng là.....đồng⁵. Ngày đến hạn.../.../.....Lãi suất tiền gửi được áp dụng cho từng khoản tiền gửi. Mức lãi suất tiền gửi thực hiện theo quy định của NHCSXH theo từng thời kỳ. Hiện nay là.....%/năm. Tiền lãi được trả một lần khi tất toán tài khoản tiền gửi.

Hàng tháng Bên vay nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản thanh toán tại Bên cho vay. Trong thời gian gửi tiền theo thỏa thuận, Bên cho vay thực hiện trích chuyển tiền từ tài khoản thanh toán của Bên vay mở tại Bên cho vay sang tài khoản tiền gửi để thu tiền tiết kiệm.

Khi kết thúc thời gian gửi tiết kiệm, Bên cho vay tất toán tài khoản tiền gửi chuyển sang tài khoản thanh toán của Bên vay mở tại Bên cho vay. Trừ trường hợp được chi trả trước hạn khi Bên vay không có nhu cầu vay hoặc không được nhận tiền vay do các lý do chủ quan, khách quan.

Điều 3. Giải ngân vốn vay

1. Tiền vay chỉ được giải ngân sau khi Bên vay đã thực hiện:

- Gửi cho Bên cho vay bản gốc: Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội của Bên vay với Chủ đầu tư; Giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho chủ đầu tư và Giấy tờ khác liên quan đến tài sản bảo đảm.

- Thực hiện gửi tiền tiết kiệm tại Bên cho vay đã thỏa thuận tại Điều 2 Hợp đồng này.

- Viết Giấy đề nghị giải ngân.

2. Tiền vay được Bên cho vay chuyển khoản trả cho Chủ đầu tư là..... số.....mở tại.....theo tiến độ thanh toán đã được ghi trong Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội số.....ngày.../.../..... ký giữa Bên vay và Chủ đầu tư.

3. Dự kiến kế hoạch giải ngân vốn vay như sau:

+ Lần:..... ngày.../.../...số tiền.....đồng;

+ Lần:..... ngày.../.../...số tiền.....đồng;

.....

+ Ngày nhận món vay cuối cùng (ngày phải thanh toán kỳ hạn cuối cùng ghi trong Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội giữa chủ đầu tư và Bên vay):.....

⁴. Xác định cụ thể số tháng gửi tiết kiệm nhưng tối thiểu là 12 tháng.

⁵. Bằng mức trả nợ gốc bình quân hàng tháng.

4. Trước 03 ngày đến hạn phải thanh toán tiền mua nhà ở theo tiến độ, Bên vay phải gửi Giấy đề nghị giải ngân kèm giấy đề nghị thanh toán hoặc thông báo nộp tiền của Chủ đầu tư để Bên cho vay làm căn cứ giải ngân.

5. Nếu do nguyên nhân khách quan dẫn đến kế hoạch trên bị thay đổi thì Bên vay phải thỏa thuận với Bên cho vay. Bên vay có văn bản đề nghị và Bên cho vay chấp thuận trên văn bản đó.

6. Mỗi lần nhận tiền vay, Bên vay phải mang theo Hợp đồng tín dụng này để các Bên cùng ký xác nhận vào Phụ lục Hợp đồng, phần theo dõi giải ngân.

Điều 4. Trả nợ, trả lãi

1. Đến kỳ hạn trả nợ gốc, Bên cho vay chủ động trích số dư tài khoản thanh toán của Bên vay để thu nợ gốc theo thỏa thuận.

Bên cho vay được thu hồi nợ gốc trước hạn trong các trường hợp theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoặc theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 5 Hợp đồng này.

2. Lãi tiền vay được trả theo tháng, bắt đầu từ tháng sau tháng nhận khoản vay đầu tiên. Hàng tháng, Bên cho vay được thực hiện trích từ tài khoản thanh toán của Bên vay mở tại Bên cho vay để thu lãi.

Điều 5. Xử lý nợ

1. Điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc

Đến kỳ hạn trả nợ gốc theo quy định tại Khoản 5 Điều 1, Bên vay phải có trách nhiệm trả nợ; nếu Bên vay không có khả năng trả nợ một phần hoặc toàn bộ số tiền vay của cả kỳ hạn trả nợ gốc đó thì được xem xét kéo dài thời gian trả nợ sang kỳ hạn trả nợ gốc tiếp theo, thời gian điều chỉnh không quá 06 tháng. Trước 05 ngày đến hạn, Bên vay phải có Giấy đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc theo mẫu số 12/NÓXH gửi Bên cho vay để xem xét điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc.

2. Gia hạn nợ

Đến hạn trả nợ gốc cuối cùng, Bên vay không có khả năng trả được nợ thì được xem xét gia hạn nợ. Trước 05 ngày đến hạn, Bên vay phải có Giấy đề nghị gia hạn nợ theo mẫu số 13/NÓXH gửi Bên cho vay để xem xét cho gia hạn nợ. Việc gia hạn nợ có thể một hoặc nhiều lần, nhưng thời gian gia hạn nợ tối đa không quá 12 tháng.

3. Chuyển nợ quá hạn

a) Bên cho vay thực hiện chuyển nợ quá hạn và gửi thông báo chuyển nợ quá hạn cho Bên vay đối với các trường hợp:

- Bên vay sử dụng vốn vay sai mục đích đã ghi trong Hợp đồng tín dụng thì chuyển số nợ sai mục đích không trả được sang nợ quá hạn.

- Bên vay không trả nợ gốc đúng hạn theo thỏa thuận và không được Bên cho vay chấp thuận điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc hoặc gia hạn nợ thì Bên cho vay chuyển số nợ gốc không trả được đúng hạn sang nợ quá hạn.



- Theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Trường hợp Bên vay cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định tại Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng thế chấp tài sản nhưng trong thời gian 03 tháng tính từ ngày Bên cho vay lập Biên bản kiểm tra mà không khắc phục, sửa chữa thì Bên cho vay lập thông báo chấm dứt cho vay gửi Bên vay và sau 03 tháng tính từ ngày lập thông báo chấm dứt cho vay, nếu Bên vay không trả được nợ trước hạn thì Bên cho vay thực hiện chuyển sang nợ quá hạn.

Điều 6. Xử lý các vi phạm

1. Chấm dứt cho vay

Bên cho vay căn cứ vào kết quả kiểm tra mức độ vi phạm ghi trong Biên bản kiểm tra hoặc theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quyết định chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển sang nợ quá hạn.

2. Bên cho vay xử lý tài sản bảo đảm hoặc khởi kiện

a) Bên vay vi phạm Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, đã được Bên cho vay thông báo bằng văn bản.

b) Bên vay có nợ quá hạn do nguyên nhân chủ quan nhưng không có biện pháp khả thi để trả nợ Bên cho vay.

c) Bên vay có năng lực tài chính để trả nợ nhưng cố tình trốn tránh, chây ì trả nợ theo thỏa thuận.

d) Bên vay có hành vi lừa đảo, gian lận.

đ) Các vi phạm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Bảo đảm tiền vay

1. Bên vay dùng tài sản là nhà ở hình thành trong tương lai theo Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội số.....ký giữa.....với.....ngày.../.../..... để bảo đảm khoản vay tại Hợp đồng này, chi tiết tài sản như sau:

- Giá trị tài sản bảo đảm (đồng):.....

- Địa chỉ nhà ở:.....

- Loại nhà ở (*căn hộ chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ*):.....

- Tổng diện tích sàn nhà ở:.....m²,

- Diện tích sàn sử dụng (tính theo thông thủy):m², trong đó diện tích thuộc sở hữu, sử dụng chung là..... m², phần diện tích thuộc sở hữu riêng là m².

- Diện tích đất:.....m², trong đó sử dụng chung là.....m², sử dụng riêng là:.....m².

- Nguồn gốc sử dụng đất (được giao, được công nhận hoặc thuê...):
.....

- Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở:.....

- Giấy tờ pháp lý về nhà ở, đất ở kèm theo:.....



- Thời hạn thực hiện thanh toán:.....
- Thời hạn giao nhận nhà ở:.....
- Tính pháp lý của Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội
- Giấy tờ về tài sản bảo đảm: Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội số.....ký ngày/...../.....giữavới.....

2. Bên vay không được bán, trao đổi, chuyển nhượng, cho, tặng, cho mượn, cho thuê, góp vốn tài sản bảo đảm, sử dụng tài sản bảo đảm để cầm cố, thế chấp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho tổ chức, cá nhân khác khi chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Bên cho vay hoặc chưa trả hết nợ gốc và lãi cho Bên cho vay.

3. Bên vay, Bên cho vay và Chủ đầu tư đã ký Hợp đồng ba bên về quản lý và xử lý tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai.

4. Bên cho vay cùng Bên vay và Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền, đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định. Ngay khi nhận được Giấy hẹn trả kết quả do cơ quan có thẩm quyền cấp, Bên vay phải giao cho Bên cho vay. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật, Bên vay giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Bên cho vay. Chi phí phát sinh do Bên vay chi trả.

5. Bên cho vay được thực hiện kiểm tra tài sản bảo đảm.

6. Bên vay được quyền rút toàn bộ giấy tờ về tài sản bảo đảm sau khi trả hết nợ gốc và lãi.

7. Bên cho vay được quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định hiện hành để thu hồi vốn trong trường hợp Bên vay vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Điều 8. Quyền và Nghĩa vụ của Bên cho vay

1. Thực hiện đúng những nội dung đã thỏa thuận.

2. Cung cấp đầy đủ, trung thực các thông tin liên quan đến khoản tiền gửi có kỳ hạn theo yêu cầu của Bên vay, đảm bảo phù hợp với quy định.

3. Thông báo cho Bên vay khi có thay đổi đối với khoản tiền gửi có kỳ hạn; Trường hợp Hợp đồng tín dụng bị nhàu nát, rách, mất, sau khi Bên vay báo cho Bên cho vay để kiểm tra, xác minh, Bên cho vay thực hiện cấp bản sao Hợp đồng tín dụng cho Bên vay.

4. Yêu cầu Bên vay thực hiện đúng các điều khoản thỏa thuận.

5. Yêu cầu Bên vay cung cấp kịp thời, chính xác, đầy đủ các tài liệu, thông tin cần thiết liên quan đến việc vay vốn, tài liệu chứng minh khả năng tài chính của Bên vay cũng như các thông tin cần thiết liên quan đến Khoản nợ, các thông tin khác theo quy định tại Hợp đồng này trước và trong quá trình cho vay.

6. Chủ động xử lý vi phạm quy định tại Điều 6 Hợp đồng này.

7. Kiểm tra, giám sát quá trình vay vốn, sử dụng vốn vay và trả nợ của Bên vay.

8. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này và theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Quyền và Nghĩa vụ của Bên vay

1. Thực hiện đúng những nội dung đã thỏa thuận.

2. Được quyền yêu cầu Bên cho vay thực hiện đúng các điều khoản thỏa thuận.

3. Cung cấp đầy đủ, kịp thời, trung thực các thông tin, tài liệu liên quan đến vay vốn và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, tài liệu đã cung cấp.

4. Chịu trách nhiệm về nguồn gốc hợp pháp của tiền gửi có kỳ hạn, tiền trả nợ gốc, trả lãi.

5. Chịu sự kiểm tra, giám sát của Bên cho vay và các cơ quan có thẩm quyền trong sử dụng vốn vay và trả nợ.

6. Phải thông báo kịp thời cho Bên cho vay những thay đổi về việc làm, nơi cư trú, địa chỉ liên lạc, số điện thoại và những thay đổi khác ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của Bên vay.

7. Mở các loại tài khoản theo yêu cầu của Bên cho vay; thông báo kịp thời cho Bên cho vay khi phát hiện Hợp đồng tín dụng này bị nhàu nát, rách, mất để tránh bị kẻ gian lợi dụng, làm tổn thất tài sản.

8. Bảo đảm phần vốn tự có tham gia vào phương án vay vốn đầy đủ.

Điều 10. Cam kết chung

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của Hợp đồng tín dụng này. Mọi sửa đổi, bổ sung nội dung của các điều, khoản phải được sự thỏa thuận của hai bên bằng văn bản.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có tranh chấp xảy ra thì hai bên thống nhất ưu tiên giải quyết bằng thương lượng trên tinh thần hợp tác. Trường hợp không giải quyết được bằng thương lượng, tranh chấp sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền để xem xét giải quyết.

3. Hợp đồng này, Giấy đề nghị giải ngân và các văn bản bổ sung Hợp đồng (nếu có) là một bộ phận thống nhất không thể tách rời nhau, các Bên phải có nghĩa vụ chấp hành.

4. Khi Bên vay trả hết nợ gốc và lãi và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo Hợp đồng này, thì Hợp đồng này mặc nhiên được thanh lý.

Điều 11. Hợp đồng tín dụng có hiệu lực kể từ ngày ký cho tới khi Bên vay hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cả tiền gốc và lãi.



Trong trường hợp do có sự thay đổi về luật pháp, quy định hiện hành làm cho một hoặc một số nội dung quy định tại Hợp đồng này không thực hiện được hoặc vô hiệu thì Hợp đồng này vẫn có hiệu lực đối với những nội dung còn lại. Bên cho vay và Bên vay sẽ cùng xem xét, sửa đổi, bổ sung những nội dung không thực hiện được hoặc vô hiệu cho phù hợp.

Bên cho vay và Bên vay đã đọc kỹ, hiểu rõ đầy đủ các điều khoản, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật và hoàn toàn tự nguyện tham gia ký kết, thực hiện Hợp đồng này⁶.

Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản./.

BÊN VAY
(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN CHO VAY
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

⁶. Bên vay và Trưởng phòng Kế hoạch – Nghiệp vụ tín dụng/Tổ trưởng Kế hoạch - nghiệp vụ NHCSXH nơi cho vay ký nháy, Bên cho vay đóng giáp lai từng trang Hợp đồng tín dụng.

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG
(Kèm theo Hợp đồng tín dụng số: ngày .../.../.....)

1. PHẦN THEO DÕI GIẢI NGÂN

Đơn vị: đồng

Ngày tháng năm	Số tiền giải ngân	Dư nợ	Chữ ký	
			Người vay	Kế toán
1	2	3	4	5

2. PHẦN THEO DÕI ĐIỀU CHỈNH KỲ HẠN TRẢ NỢ, GIA HẠN NỢ

Đơn vị: đồng

Ngày, tháng, năm	Điều chỉnh kỳ hạn trả nợ		Gia hạn nợ		Chữ ký Kế toán
	Số tiền	Đến ngày, tháng, năm	Số tiền	Đến ngày, tháng, năm	
1	2	3	4	5	6

3. PHẦN THEO DÕI NỢ QUÁ HẠN, NỢ BỊ RỦI RO

Đơn vị: đồng

Ngày tháng năm	Diễn giải	Số tiền chuyển nợ quá hạn/ xóa nợ/ khoan nợ	Dư nợ quá hạn/ Tổng số tiền xóa nợ hoặc khoan nợ	Chữ ký kế toán
1	2	3	4	5

4. PHẦN THEO DÕI DƯ NỢ, THU NỢ, THU LÃI⁷

5. ĐỊNH LẠI KỲ HẠN TRẢ NỢ GỐC VÀ/HOẶC SỐ TIỀN TRẢ NỢ GỐC (nếu có)⁸

.....

.....

.....

.....

⁷. Đơn vị sử dụng Thẻ theo dõi giao dịch tiền vay in ra từ hệ thống Intellect (in ra khi phục vụ công tác kiểm tra, đối chiếu và đóng Nhật ký chứng từ khi khoản vay tắt toán).

⁸. Ghi nội dung xác định lại số tiền phải trả của các kỳ hạn trả nợ gốc và/hoặc thời hạn cho vay, có đầy đủ chữ ký của Bên vay và Bên cho vay.

3

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG¹

Số...../20...../HĐTD

(Áp dụng cho vay thuê mua nhà ở xã hội)

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015 và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ 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 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP;

Căn cứ văn bản số 8586/NHCS-TDSV ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tổng Giám đốc NHCSXH về 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;

Căn cứ hồ sơ vay vốn của Ông (bà).....
ngày...tháng...năm...²

Hôm nay, ngày tháng năm..... tại chúng tôi
gồm:

Bên cho vay: Chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH tỉnh (huyện)

- Địa chỉ:

- Điện thoại:

- Người đại diện: Chức vụ:

-Giấy ủy quyền (nếu có) số:..... ngày/...../.....

của

Bên vay:

- (Ông/bà):Ngày, tháng, năm sinh:...../...../.....

- Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:.....

Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:/...../.....

- Địa chỉ đăng ký cư trú:

- Điện thoại liên hệ:.....

¹. Hợp đồng tín dụng được đánh máy và in.

². Ghi theo Giấy đề nghị vay vốn.



- Nơi cơ quan công tác³:.....

Hai bên cùng thoả thuận ký Hợp đồng tín dụng này theo các điều khoản sau đây:

Điều 1. Nội dung cho vay

1. Tổng số tiền vay (bằng số):đồng

Bằng chữ:

2. Mục đích sử dụng vốn vay

Tiền vay sử dụng vào mục đích thanh toán tiền thuê mua nhà ở xã hội theo Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội số.....ngày...../...../.....ký với Chủ đầu tư là (tên chủ đầu tư).....Giá trị Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội là.....đồng.

- Loại nhà ở (*căn hộ chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ*):.....

- Địa chỉ nhà ở:.....

- Diện tích sử dụng:m² (đối với căn hộ chung cư là diện tích thông thủy);

- Các thông tin về phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung, phần sử dụng chung phần sử dụng riêng (nếu là căn hộ chung cư)

.....
- Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở:.....

- Đặc điểm về đất xây dựng:

(*Có bản vẽ sơ đồ vị trí nhà ở, mặt bằng nhà ở đính kèm*)

- Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở:.....

- Giấy tờ pháp lý về nhà ở, đất ở kèm theo:.....

- Phương thức thanh toán:.....

- Thời hạn cho thuê mua nhà ở.....

- Thời gian giao nhận nhà ở:.....

3. Lãi suất cho vay:

a) Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay do Thủ tướng Chính phủ quyết định cho từng thời kỳ. Hiện nay, mức lãi suất cho vay tại thời điểm ký Hợp đồng là%/năm.

b) Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay do Thủ tướng Chính phủ quyết định cho từng thời kỳ.

³. Nếu đang làm việc thì ghi nội dung này.



4. Thời hạn cho vay: tháng, bắt đầu từ ngày/...../.....; hạn trả nợ cuối cùng ngày/...../.....

Khi Bên vay nhận khoản vay cuối cùng, nếu số tiền đã vay thấp hơn số tiền đã được phê duyệt cho vay thì Bên cho vay và Bên vay thỏa thuận điều chỉnh lại số tiền phải trả của các kỳ hạn trả nợ gốc và/hoặc thời hạn cho vay và ghi vào phụ lục Hợp đồng tín dụng, phân định lại kỳ hạn trả nợ gốc và/hoặc số tiền trả nợ gốc.

5. Kỳ hạn trả nợ gốc: 06 tháng/1lần, kể từ ngày Bên vay nhận khoản vay đầu tiên. Số tiền trả nợ gốc cho mỗi kỳ hạn:.....đồng. Số tiền trả nợ gốc cho kỳ hạn trả nợ cuối cùng: đồng.

Điều 2. Tiền gửi tiết kiệm

Bên cho vay mở tài khoản tiền gửi cho Bên vay để theo dõi việc gửi tiền tiết kiệm. Tài khoản tiền gửi chỉ được sử dụng để theo dõi số tiền nộp vào bằng chuyển khoản từ tài khoản thanh toán của Bên vay mở tại Bên cho vay, nhập lãi và tất toán khi đến hạn và chuyển sang tài khoản thanh toán của Bên vay mở tại Bên cho vay để thu nợ, thu lãi theo thỏa thuận.

Bên vay phải thực hiện gửi tiền tiết kiệm hàng tháng tại Bên cho vay, với thời gian gửitháng⁴ bắt đầu kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng với Bên cho vay. Mức gửi bình quân tháng là.....đồng⁵. Ngày đến hạn...../...../.....Lãi suất tiền gửi được áp dụng cho từng khoản tiền gửi. Mức lãi suất tiền gửi thực hiện theo quy định của NHCSXH theo từng thời kỳ. Hiện nay là.....%/năm. Tiền lãi được trả một lần khi tất toán tài khoản tiền gửi.

Hàng tháng Bên vay nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản thanh toán tại Bên cho vay. Trong thời gian gửi tiền theo thỏa thuận, Bên cho vay thực hiện trích chuyển tiền từ tài khoản thanh toán của Bên vay mở tại Bên cho vay sang tài khoản tiền gửi để thu tiền tiết kiệm.

Khi kết thúc thời gian gửi tiết kiệm, Bên cho vay tất toán tài khoản tiền gửi chuyển sang tài khoản thanh toán của Bên vay mở tại Bên cho vay. Trừ trường hợp được chi trả trước hạn khi Bên vay không có nhu cầu vay hoặc không được nhận tiền vay do các lý do chủ quan, khách quan.

Điều 3. Giải ngân vốn vay

1. Tiền vay chỉ được giải ngân sau khi Bên vay đã thực hiện:

- Gửi cho Bên cho vay bản gốc: Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội của Bên vay với Chủ đầu tư; Biên bản bàn giao nhà ở; Giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho chủ đầu tư và Giấy tờ khác liên quan đến tài sản bảo đảm.

⁴. Xác định cụ thể số tháng gửi tiết kiệm nhưng tối thiểu là 12 tháng.

⁵. Bảng mức trả nợ gốc bình quân hàng tháng.



- Thực hiện gửi tiền tiết kiệm tại Bên cho vay đã thỏa thuận tại Điều 2 Hợp đồng này.

- Viết Giấy đề nghị giải ngân.

2. Tiền vay được Bên cho vay chuyển khoản trả cho Chủ đầu tư là..... số.....mở tại.....theo tiến độ thanh toán đã được ghi trong Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội số.....ngày...../...../..... ký giữa Bên vay và Chủ đầu tư.

3. Dự kiến kế hoạch giải ngân vốn vay như sau:

+ Lần:..... ngày.../.../...số tiền.....đồng;

+ Lần:..... ngày.../.../...số tiền.....đồng;

.....

+ Ngày nhận món vay cuối cùng (ngày phải thanh toán kỳ hạn cuối cùng ghi trong Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội giữa chủ đầu tư và Bên vay):.....

4. Trước 03 ngày đến hạn phải thanh toán tiền thuê mua nhà ở xã hội, Bên vay phải gửi Giấy đề nghị giải ngân kèm giấy đề nghị thanh toán hoặc thông báo nộp tiền của Chủ đầu tư để Bên cho vay làm căn cứ giải ngân.

5. Nếu do nguyên nhân khách quan dẫn đến kế hoạch trên bị thay đổi thì Bên vay phải thỏa thuận với Bên cho vay. Bên vay có văn bản đề nghị và Bên cho vay chấp thuận trên văn bản đó.

6. Mỗi lần nhận tiền vay, Bên vay phải mang theo Hợp đồng tín dụng này để các Bên cùng ký xác nhận vào Phụ lục Hợp đồng, phân theo dõi giải ngân.

Điều 4. Trả nợ, trả lãi

1. Đến kỳ hạn trả nợ gốc, Bên cho vay chủ động trích số dư tài khoản thanh toán của Bên vay để thu nợ gốc theo thỏa thuận.

Bên cho vay được thu hồi nợ gốc trước hạn trong các trường hợp theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoặc theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 5 Hợp đồng này.

2. Lãi tiền vay được trả theo tháng, bắt đầu từ tháng sau tháng nhận khoản vay đầu tiên. Hàng tháng, Bên cho vay được thực hiện trích từ tài khoản thanh toán của Bên vay mở tại Bên cho vay để thu lãi.

Điều 5. Xử lý nợ

1. Điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc

Đến kỳ hạn trả nợ gốc theo quy định tại Khoản 5 Điều 1, Bên vay phải có trách nhiệm trả nợ; nếu Bên vay không có khả năng trả nợ một phần hoặc toàn bộ số tiền vay của cả kỳ hạn trả nợ gốc đó thì được xem xét kéo dài thời gian trả nợ sang kỳ hạn trả nợ gốc tiếp theo, thời gian điều chỉnh không quá 06 tháng. Trước 05 ngày



đến hạn, Bên vay phải có Giấy đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc theo mẫu số 12/NOXH gửi Bên cho vay để xem xét điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc.

2. Gia hạn nợ

Đến hạn trả nợ gốc cuối cùng, Bên vay không có khả năng trả được nợ thì được xem xét gia hạn nợ. Trước 05 ngày đến hạn, Bên vay phải có Giấy đề nghị gia hạn nợ theo mẫu số 13/NOXH gửi Bên cho vay để xem xét cho gia hạn nợ. Việc gia hạn nợ có thể một hoặc nhiều lần, nhưng thời gian gia hạn nợ tối đa không quá 12 tháng.

3. Chuyển nợ quá hạn

a) Bên cho vay thực hiện chuyển nợ quá hạn và gửi thông báo chuyển nợ quá hạn cho Bên vay đối với các trường hợp:

- Bên vay sử dụng vốn vay sai mục đích đã ghi trong Hợp đồng tín dụng thì chuyển số nợ sai mục đích không trả được sang nợ quá hạn.

- Bên vay không trả nợ gốc đúng hạn theo thỏa thuận và không được Bên cho vay chấp thuận điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc hoặc gia hạn nợ thì Bên cho vay chuyển số nợ gốc không trả được đúng hạn sang nợ quá hạn.

- Theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Trường hợp Bên vay cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định tại Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng thế chấp tài sản nhưng trong thời gian 03 tháng tính từ ngày Bên cho vay lập Biên bản kiểm tra mà không khắc phục, sửa chữa thì Bên cho vay lập thông báo chấm dứt cho vay gửi Bên vay và sau 03 tháng tính từ ngày lập thông báo chấm dứt cho vay, nếu Bên vay không trả được nợ trước hạn thì Bên cho vay thực hiện chuyển sang nợ quá hạn.

Điều 6. Xử lý các vi phạm

1. Chấm dứt cho vay

Bên cho vay căn cứ vào kết quả kiểm tra mức độ vi phạm ghi trong Biên bản kiểm tra hoặc theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quyết định chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển sang nợ quá hạn.

2. Bên cho vay xử lý tài sản bảo đảm hoặc khởi kiện

a) Bên vay vi phạm Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, đã được Bên cho vay thông báo bằng văn bản.

b) Bên vay có nợ quá hạn do nguyên nhân chủ quan nhưng không có biện pháp khả thi để trả nợ Bên cho vay.

c) Bên vay có năng lực tài chính để trả nợ nhưng cố tình trốn tránh, chây ỳ trả nợ theo thỏa thuận.

d) Bên vay có hành vi lừa đảo, gian lận.

đ) Các vi phạm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Bảo đảm tiền vay

1. Bên vay dùng tài sản là nhà ở hình thành trong tương lai theo Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội số.....ký giữa.....với.....ngày.../.../..... để bảo đảm khoản vay tại Hợp đồng này, chi tiết tài sản như sau:

- Giá trị tài sản bảo đảm (đồng):.....
- Địa chỉ nhà ở:.....
- Loại nhà ở (*căn hộ chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ*):.....
- Tổng diện tích sàn nhà ở:.....m²,
- Diện tích sàn sử dụng (tính theo thông thủy):m², trong đó diện tích thuộc sở hữu, sử dụng chung là..... m², phần diện tích thuộc sở hữu riêng là..... m².
- Diện tích đất:.....m², trong đó sử dụng chung là.....m², sử dụng riêng là:.....m².
- Nguồn gốc sử dụng đất (được giao, được công nhận hoặc thuê...):
.....
- Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở:.....
- Giấy tờ pháp lý về nhà ở, đất ở kèm theo:.....
- Thời hạn thực hiện thanh toán:.....
- Thời hạn giao nhận nhà ở:.....
- Tính pháp lý của Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội.....
- Giấy tờ về tài sản bảo đảm: Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội số.....ký ngày/...../..... giữa với.....

2. Bên vay không được bán, trao đổi, chuyển nhượng, cho, tặng, cho mượn, cho thuê, góp vốn tài sản bảo đảm, sử dụng tài sản bảo đảm để cầm cố, thế chấp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho tổ chức, cá nhân khác khi chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Bên cho vay hoặc chưa trả hết nợ gốc và lãi cho Bên cho vay.

3. Bên vay, Bên cho vay và Chủ đầu tư đã ký Hợp đồng ba bên về quản lý và xử lý tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai.

4. Bên cho vay cùng Bên vay và Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền, đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định. Ngay khi nhận được Giấy hẹn trả kết quả do cơ quan có thẩm quyền cấp, Bên vay phải giao cho Bên cho vay. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật, Bên vay giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Bên cho vay. Chi phí phát sinh do Bên vay chi trả.

5. Bên cho vay được thực hiện kiểm tra tài sản bảo đảm.

6. Bên vay được quyền rút toàn bộ giấy tờ về tài sản bảo đảm sau khi trả hết nợ gốc và lãi.

7. Bên cho vay được quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định hiện hành để thu hồi vốn trong trường hợp Bên vay vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Điều 8. Quyền và Nghĩa vụ của Bên cho vay

1. Thực hiện đúng những nội dung đã thỏa thuận.

2. Cung cấp đầy đủ, trung thực các thông tin liên quan đến khoản tiền gửi có kỳ hạn theo yêu cầu của Bên vay, đảm bảo phù hợp với quy định.

3. Thông báo cho Bên vay khi có thay đổi đối với khoản tiền gửi có kỳ hạn; Trường hợp Hợp đồng tín dụng bị nhàu nát, rách, mất, sau khi Bên vay báo cho Bên cho vay để kiểm tra, xác minh, Bên cho vay thực hiện cấp bản sao Hợp đồng tín dụng cho Bên vay.

4. Yêu cầu Bên vay thực hiện đúng các điều khoản thỏa thuận.

5. Yêu cầu Bên vay cung cấp kịp thời, chính xác, đầy đủ các tài liệu, thông tin cần thiết liên quan đến việc vay vốn, tài liệu chứng minh khả năng tài chính của Bên vay cũng như các thông tin cần thiết liên quan đến Khoản nợ, các thông tin khác theo quy định tại Hợp đồng này trước và trong quá trình cho vay.

6. Chủ động xử lý vi phạm quy định tại Điều 6 Hợp đồng này.

7. Kiểm tra, giám sát quá trình vay vốn, sử dụng vốn vay và trả nợ của Bên vay.

8. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này và theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Quyền và Nghĩa vụ của Bên vay

1. Thực hiện đúng những nội dung đã thỏa thuận.

2. Được quyền yêu cầu Bên cho vay thực hiện đúng các điều khoản thỏa thuận.

3. Cung cấp đầy đủ, kịp thời, trung thực các thông tin, tài liệu liên quan đến vay vốn và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, tài liệu đã cung cấp.

4. Chịu trách nhiệm về nguồn gốc hợp pháp của tiền gửi có kỳ hạn, tiền trả nợ gốc, trả lãi.

5. Chịu sự kiểm tra, giám sát của Bên cho vay và các cơ quan có thẩm quyền trong sử dụng vốn vay và trả nợ.

6. Phải thông báo kịp thời cho Bên cho vay những thay đổi về việc làm, nơi cư trú, địa chỉ liên lạc, số điện thoại và những thay đổi khác ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của Bên vay.

7. Mở các loại tài khoản theo yêu cầu của Bên cho vay; thông báo kịp thời cho Bên cho vay khi phát hiện Hợp đồng tín dụng này bị nhàu nát, rách, mất để tránh bị kẻ gian lợi dụng, làm tổn thất tài sản.

8. Bảo đảm phần vốn tự có tham gia vào phương án vay vốn đầy đủ.

Điều 10. Cam kết chung

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của Hợp đồng tín dụng này. Mọi sửa đổi, bổ sung nội dung của các điều, khoản phải được sự thỏa thuận của hai bên bằng văn bản.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có tranh chấp xảy ra thì hai bên thống nhất ưu tiên giải quyết bằng thương lượng trên tinh thần hợp tác. Trường hợp không giải quyết được bằng thương lượng, tranh chấp sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền để xem xét giải quyết.

3. Hợp đồng này, Giấy đề nghị giải ngân và các văn bản bổ sung Hợp đồng (nếu có) là một bộ phận thống nhất không thể tách rời nhau, các Bên phải có nghĩa vụ chấp hành.

4. Khi Bên vay trả hết nợ gốc và lãi và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo Hợp đồng này, thì Hợp đồng này mặc nhiên được thanh lý.

Điều 11. Hợp đồng tín dụng có hiệu lực kể từ ngày ký cho tới khi Bên vay hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cả tiền gốc và lãi.

Trong trường hợp do có sự thay đổi về luật pháp, quy định hiện hành làm cho một hoặc một số nội dung quy định tại Hợp đồng này không thực hiện được hoặc vô hiệu thì Hợp đồng này vẫn có hiệu lực đối với những nội dung còn lại. Bên cho vay và Bên vay sẽ cùng xem xét, sửa đổi, bổ sung những nội dung không thực hiện được hoặc vô hiệu cho phù hợp.

Bên cho vay và Bên vay đã đọc kỹ, hiểu rõ đầy đủ các điều khoản, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật và hoàn toàn tự nguyện tham gia ký kết, thực hiện Hợp đồng này⁶.

⁶. Bên vay và Trưởng phòng Kế hoạch – Nghiệp vụ tín dụng/Tổ trưởng Kế hoạch - nghiệp vụ NHCSXH nơi cho vay ký nháy, Bên cho vay đóng giáp lai từng trang Hợp đồng tín dụng.

Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản./.

BÊN VAY
(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN CHO VAY
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG
(Kèm theo Hợp đồng tín dụng số: ngày .../.../.....)

1. PHẦN THEO DÕI GIẢI NGÂN

Đơn vị: đồng

Ngày tháng năm	Số tiền giải ngân	Dư nợ	Chữ ký	
			Người vay	Kế toán
1	2	3	4	5

2. PHẦN THEO DÕI ĐIỀU CHỈNH KỲ HẠN TRẢ NỢ, GIA HẠN NỢ

Đơn vị: đồng

Ngày, tháng, năm	Điều chỉnh kỳ hạn trả nợ		Gia hạn nợ		Chữ ký Kế toán
	Số tiền	Đến ngày, tháng, năm	Số tiền	Đến ngày, tháng, năm	
1	2	3	4	5	6

3. PHẦN THEO DÕI NỢ QUÁ HẠN, NỢ BỊ RỦI RO

Đơn vị: đồng

Ngày tháng năm	Diễn giải	Số tiền chuyển nợ quá hạn/ xóa nợ/ khoan nợ	Dư nợ quá hạn/ Tổng số tiền xóa nợ hoặc khoan nợ	Chữ ký kế toán
1	2	3	4	5

4. PHẦN THEO DÕI DƯ NỢ, THU NỢ, THU LÃI⁷

5. ĐỊNH LẠI KỲ HẠN TRẢ NỢ GỐC VÀ/HOẶC SỐ TIỀN TRẢ NỢ GỐC (nếu có)⁸

.....

.....

.....

⁷. Đơn vị sử dụng Thẻ theo dõi giao dịch tiền vay in ra từ hệ thống Intellect (in ra khi phục vụ công tác kiểm tra, đối chiếu và đóng Nhật ký chứng từ khi khoản vay tắt toán).

⁸. Ghi nội dung xác định lại số tiền phải trả của các kỳ hạn trả nợ gốc và/hoặc thời hạn cho vay, có đầy đủ chữ ký của Bên vay và Bên cho vay.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG¹

Số...../20...../HĐTD

(Áp dụng cho vay xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở)

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015 và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ 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 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ;

Căn cứ văn bản số 8586/NHCS-TDSV ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tổng Giám đốc NHCSXH về 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;

Căn cứ hồ sơ vay vốn của Ông (bà).....
ngày.....tháng.....năm.....²

Hôm nay, ngày tháng năm..... tại chúng tôi
gồm:

Bên cho vay: Chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH tỉnh (huyện)

- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Người đại diện: Chức vụ:
- Giấy ủy quyền (nếu có) số:..... ngày/...../..... của

Bên vay:

- (Ông/bà):Ngày, tháng, năm sinh:...../...../.....
 - Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:.....
- Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:/...../.....
- Địa chỉ đăng ký cư trú:

¹. Hợp đồng tín dụng được đánh máy và in.

². Ghi theo Giấy đề nghị vay vốn.

2

- Điện thoại liên hệ:.....

- Nơi cơ quan công tác³:.....

Hai bên cùng thoả thuận ký Hợp đồng tín dụng này theo các điều khoản sau đây:

Điều 1. Nội dung cho vay

1. Tổng số tiền vay (bằng số):đồng

Bằng chữ:

2. Mục đích sử dụng vốn vay

Tiền vay sử dụng vào mục đích chi phí xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở tại.....: Tổng chi phí dự toán hoặc phương án tính toán giá thành là.....đồng.

Diện tích nhà ở được xây mới hoặc cải tạo, sửa chữa.....địa chỉ:.....Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (tên người được cấp, số, địa chỉ và các thông tin khác).....

3. Lãi suất cho vay:

a) Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo từng thời kỳ. Hiện nay, mức lãi suất cho vay tại thời điểm ký Hợp đồng là%/năm.

b) Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay do Thủ tướng Chính phủ quyết định cho từng thời kỳ.

4. Thời hạn cho vay: tháng, bắt đầu từ ngày/...../.....; hạn trả nợ cuối cùng ngày/...../.....

Khi Bên vay nhận khoản vay cuối cùng, nếu số tiền đã vay thấp hơn số tiền đã được phê duyệt cho vay thì Bên cho vay và Bên vay thỏa thuận điều chỉnh lại số tiền phải trả của các kỳ hạn trả nợ gốc và/hoặc thời hạn cho vay và ghi vào phụ lục Hợp đồng tín dụng, phân định lại kỳ hạn trả nợ gốc và/hoặc số tiền trả nợ gốc.

5. Kỳ hạn trả nợ gốc: 06 tháng/1 lần, kể từ ngày Bên vay nhận khoản vay đầu tiên. Số tiền trả nợ gốc cho mỗi kỳ hạn:.....đồng. Số tiền trả nợ gốc cho kỳ hạn trả nợ cuối cùng: đồng.

Điều 2. Tiền gửi tiết kiệm

Bên cho vay mở tài khoản tiền gửi cho Bên vay để theo dõi việc gửi tiền tiết kiệm. Tài khoản tiền gửi chỉ được sử dụng để theo dõi số tiền nộp vào bằng chuyển khoản từ tài khoản thanh toán của Bên vay mở tại Bên cho vay, nhập lãi và tất toán

³. Nếu đang làm việc thì ghi nội dung này.



khí đến hạn và chuyển sang tài khoản thanh toán của Bên vay mở tại Bên cho vay để thu nợ, thu lãi theo thoả thuận.

Bên vay phải thực hiện gửi tiền tiết kiệm hàng tháng tại Bên cho vay với thời gian gửitháng⁴ bắt đầu kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng với Bên cho vay. Mức gửi bình quân tháng là.....đồng⁵. Ngày đến hạn.../.../.....Lãi suất tiền gửi được áp dụng cho từng khoản tiền gửi. Mức lãi suất tiền gửi thực hiện theo quy định của NHCSXH theo từng thời kỳ. Hiện nay là.....%/năm. Tiền lãi được trả một lần khi tất toán tài khoản tiền gửi.

Hàng tháng Bên vay nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản thanh toán tại Bên cho vay. Trong thời gian gửi tiền theo thoả thuận, Bên cho vay thực hiện trích chuyển tiền từ tài khoản thanh toán của Bên vay mở tại Bên cho vay sang tài khoản tiền gửi để thu tiền tiết kiệm.

Khi kết thúc thời gian gửi tiết kiệm, Bên cho vay tất toán tài khoản tiền gửi chuyển sang tài khoản thanh toán của Bên vay mở tại Bên cho vay. Trừ trường hợp được chi trả trước hạn khi Bên vay không có nhu cầu vay hoặc không được nhận tiền vay do các lý do chủ quan, khách quan.

Điều 3. Giải ngân vốn vay

1. Tiền vay chỉ được giải ngân sau khi Bên vay đã thực hiện:

- Gửi cho Bên cho vay bản gốc Giấy tờ về tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Thực hiện gửi tiền tiết kiệm tại Bên cho vay đã thoả thuận tại Điều 2 Hợp đồng này.
- Viết Giấy đề nghị giải ngân.
- Sau khi Bên cho vay tiến hành kiểm tra tính hợp lệ, hợp pháp của bộ hồ sơ đề nghị giải ngân hoặc sau khi Bên cho vay đã tiến hành kiểm tra thực tế công trình.

2. Tiền vay được Bên cho vay chuyển khoản trả cho đơn vị cung ứng vật tư hoặc chi tiền mặt, chuyển vào tài khoản thanh toán của Bên vay theo các quy định hiện hành của Ngân hàng Nhà nước theo tiến độ thanh toán đã được ghi trong Hợp đồng thi công (nếu có) và Giấy đề nghị giải ngân.

3. Dự kiến kế hoạch giải ngân vốn vay như sau:

- Lần 1 giải ngân tối đa bằng 50% số tiền phê duyệt cho vay theo Giấy đề nghị giải ngân của Bên vay, sau khi Bên cho vay tiến hành kiểm tra tính hợp lệ, hợp pháp của bộ hồ sơ đề nghị giải ngân.

⁴. Xác định cụ thể số tháng gửi tiết kiệm nhưng tối thiểu là 12 tháng.

⁵. Bằng mức trả nợ gốc bình quân hàng tháng.

- Lần 2 giải ngân số tiền phê duyệt còn lại khi Bên vay đã sử dụng trên 50% phương án tính toán giá thành và phương án vay, sau khi Bên cho vay tiến hành kiểm tra thực tế công trình.

4. Mỗi lần nhận tiền vay, Bên vay phải mang theo Hợp đồng tín dụng này để các Bên cùng ký xác nhận vào Phụ lục Hợp đồng, phân theo đối giải ngân.

Điều 4. Trả nợ, trả lãi

1. Đến kỳ hạn trả nợ gốc, Bên cho vay chủ động trích số dư tài khoản thanh toán của Bên vay để thu nợ gốc theo thỏa thuận.

Bên cho vay được thu hồi nợ gốc trước hạn trong các trường hợp theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoặc theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 5 Hợp đồng này.

2. Lãi tiền vay được trả theo tháng, bắt đầu từ tháng sau tháng nhận khoản vay đầu tiên. Hàng tháng, Bên cho vay được thực hiện trích từ tài khoản thanh toán của Bên vay mở tại Bên cho vay để thu lãi.

Điều 5. Xử lý nợ

1. Điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc

Đến kỳ hạn trả nợ gốc theo quy định tại Khoản 5 Điều 1, Bên vay phải có trách nhiệm trả nợ; nếu Bên vay không có khả năng trả nợ một phần hoặc toàn bộ số tiền vay của cả kỳ hạn trả nợ gốc đó thì được xem xét kéo dài thời gian trả nợ sang kỳ hạn trả nợ gốc tiếp theo, thời gian điều chỉnh không quá 06 tháng. Trước 05 ngày đến hạn, Bên vay phải có Giấy đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc theo mẫu số 12/NƠXH gửi Bên cho vay để xem xét điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc.

2. Gia hạn nợ

Đến hạn trả nợ gốc cuối cùng, Bên vay không có khả năng trả được nợ thì được xem xét gia hạn nợ. Trước 05 ngày đến hạn, Bên vay phải có Giấy đề nghị gia hạn nợ theo mẫu số 13/NƠXH gửi Bên cho vay để xem xét cho gia hạn nợ. Việc gia hạn nợ có thể một hoặc nhiều lần, nhưng thời gian gia hạn nợ tối đa không quá 12 tháng.

3. Chuyển nợ quá hạn

a) Bên cho vay thực hiện chuyển nợ quá hạn và gửi thông báo chuyển nợ quá hạn cho Bên vay đối với các trường hợp:

- Bên vay sử dụng vốn vay sai mục đích đã ghi trong Hợp đồng tín dụng thì chuyển số nợ sai mục đích không trả được sang nợ quá hạn.

- Bên vay không trả nợ gốc đúng hạn theo thỏa thuận và không được Bên cho vay chấp thuận điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc hoặc gia hạn nợ thì Bên cho vay chuyển số nợ gốc không trả được đúng hạn sang nợ quá hạn.



- Theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Trường hợp Bên vay cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định tại Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng thế chấp tài sản nhưng trong thời gian 03 tháng tính từ ngày Bên cho vay lập Biên bản kiểm tra mà không khắc phục, sửa chữa thì Bên cho vay lập thông báo chấm dứt cho vay gửi Bên vay và sau 03 tháng tính từ ngày lập thông báo chấm dứt cho vay, nếu Bên vay không trả được nợ trước hạn thì Bên cho vay thực hiện chuyển sang nợ quá hạn.

Điều 6. Xử lý các vi phạm

1. Chấm dứt cho vay

Bên cho vay căn cứ vào kết quả kiểm tra mức độ vi phạm ghi trong Biên bản kiểm tra hoặc theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quyết định chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển sang nợ quá hạn.

2. Bên cho vay xử lý tài sản bảo đảm hoặc khởi kiện

a) Bên vay vi phạm Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, đã được Bên cho vay thông báo bằng văn bản.

b) Bên vay có nợ quá hạn do nguyên nhân chủ quan nhưng không có biện pháp khả thi để trả nợ Bên cho vay.

c) Bên vay có năng lực tài chính để trả nợ nhưng cố tình trốn tránh, chây ỳ trả nợ theo thỏa thuận.

d) Bên vay có hành vi lừa đảo, gian lận.

đ) Các vi phạm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Bảo đảm tiền vay

1. Tài sản bảo đảm để bảo đảm khoản vay tại Hợp đồng này là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của.....

Vào sổ cấp Giấy chứng nhận số..... Địa chỉ

.....

+ Thừa đất: Thừa đất số, Tờ Bản đồ số,

Diện tích.....m², Hình thức sử dụng.....

Thời hạn sử dụng.....Nguồn gốc sử dụng.....,

+ Nhà ở: Loại nhà ở.....Diện tích xây dựng.....m², Diện tích sàn.....m², Hình thức sở hữu.....Cấp

(Hạng).....Thời hạn sở hữu.....

+ Tài sản gắn liền với đất khác.....

.....

- Tài sản khác:.....

.....

2. Chi tiết về tài sản bảo đảm tiền vay quy định tại Hợp đồng thế chấp giữa Bên thế chấp và Bên nhận thế chấp.

3. Bên thế chấp được quyền rút toàn bộ giấy tờ về tài sản bảo đảm sau khi Bên vay đã trả hết nợ gốc và lãi. Bên thế chấp không được sử dụng tài sản là căn nhà đã hình thành trên đất để đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ khác; không thực hiện các giao dịch về tài sản liên quan đến căn nhà dưới mọi hình thức khi chưa được sự đồng ý của bên cho vay hoặc khi bên vay chưa trả hết nợ gốc và lãi đối với bên cho vay.

4. Bên cho vay được quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định hiện hành để thu hồi vốn trong trường hợp Bên vay vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và không thể khắc phục được.

5. Bên cho vay được thực hiện kiểm tra tài sản bảo đảm.

Điều 8. Quyền và Nghĩa vụ của Bên cho vay

1. Thực hiện đúng những nội dung đã thỏa thuận.

2. Cung cấp đầy đủ, trung thực các thông tin liên quan đến khoản tiền gửi có kỳ hạn theo yêu cầu của Bên vay, đảm bảo phù hợp với quy định.

3. Thông báo cho Bên vay khi có thay đổi đối với khoản tiền gửi có kỳ hạn; Trường hợp Hợp đồng tín dụng bị nhàu nát, rách, mất, sau khi Bên vay báo cho Bên cho vay để kiểm tra, xác minh, Bên cho vay thực hiện cấp bản sao Hợp đồng tín dụng cho Bên vay.

4. Yêu cầu Bên vay thực hiện đúng các điều khoản thỏa thuận.

5. Yêu cầu Bên vay cung cấp kịp thời, chính xác, đầy đủ các tài liệu, thông tin cần thiết liên quan đến việc vay vốn, tài liệu chứng minh khả năng tài chính của Bên vay cũng như các thông tin cần thiết liên quan đến Khoản nợ, các thông tin khác theo quy định tại Hợp đồng này trước và trong quá trình cho vay.

6. Chủ động xử lý vi phạm quy định tại Điều 6 Hợp đồng này.

7. Kiểm tra, giám sát quá trình vay vốn, sử dụng vốn vay và trả nợ của Bên vay.

8. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này và theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Quyền và Nghĩa vụ của Bên vay

1. Thực hiện đúng những nội dung đã thỏa thuận.

2. Được quyền yêu cầu Bên cho vay thực hiện đúng các điều khoản thỏa thuận.



3. Cung cấp đầy đủ, kịp thời, trung thực các thông tin, tài liệu liên quan đến vay vốn và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, tài liệu đã cung cấp.

4. Chịu trách nhiệm về nguồn gốc hợp pháp của tiền gửi có kỳ hạn, tiền trả nợ gốc, trả lãi.

5. Chịu sự kiểm tra, giám sát của Bên cho vay và các cơ quan có thẩm quyền trong sử dụng vốn vay và trả nợ.

6. Phải thông báo kịp thời cho Bên cho vay những thay đổi về việc làm, nơi cư trú, địa chỉ liên lạc, số điện thoại và những thay đổi khác ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của Bên vay.

7. Mở các loại tài khoản theo yêu cầu của Bên cho vay; thông báo kịp thời cho Bên cho vay khi phát hiện Hợp đồng tín dụng này bị nhàu nát, rách, mất để tránh bị kẻ gian lợi dụng, làm tổn thất tài sản;

8. Bảo đảm phần vốn tự có tham gia vào phương án vay vốn đầy đủ.

Điều 10. Cam kết chung

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của Hợp đồng tín dụng này. Mọi sửa đổi, bổ sung nội dung của các điều, khoản phải được sự thỏa thuận của hai bên bằng văn bản.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có tranh chấp xảy ra thì hai bên thống nhất ưu tiên giải quyết bằng thương lượng trên tinh thần hợp tác. Trường hợp không giải quyết được bằng thương lượng, tranh chấp sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền để xem xét giải quyết.

3. Hợp đồng này, Giấy đề nghị giải ngân và các văn bản bổ sung Hợp đồng (nếu có) là một bộ phận thống nhất không thể tách rời nhau, các Bên phải có nghĩa vụ chấp hành.

4. Khi Bên vay trả hết nợ gốc và lãi và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo Hợp đồng này, thì Hợp đồng này mặc nhiên được thanh lý.

Điều 11. Hợp đồng tín dụng có hiệu lực kể từ ngày ký cho tới khi Bên vay hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cả tiền gốc và lãi.

Trong trường hợp do có sự thay đổi về luật pháp, quy định hiện hành làm cho một hoặc một số nội dung quy định tại Hợp đồng này không thực hiện được hoặc vô hiệu thì Hợp đồng này vẫn có hiệu lực đối với những nội dung còn lại. Bên cho vay và Bên vay sẽ cùng xem xét, sửa đổi, bổ sung những nội dung không thực hiện được hoặc vô hiệu cho phù hợp.

Bên cho vay và Bên vay đã đọc kỹ, hiểu rõ đầy đủ các điều khoản, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật và hoàn toàn tự nguyện tham gia ký kết, thực hiện Hợp đồng này⁶.

Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản./.

BÊN VAY
(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN CHO VAY
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

⁶. Bên vay và Trưởng phòng Kế hoạch – Nghiệp vụ tín dụng/Tổ trưởng Kế hoạch - nghiệp vụ NHCSXH nơi cho vay ký nháy, Bên cho vay đóng giáp lai từng trang Hợp đồng tín dụng.



PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG
(Kèm theo Hợp đồng tín dụng số: ngày .../.../.....)

1. PHẦN THEO DÕI GIẢI NGÂN

Đơn vị: đồng

Ngày tháng năm	Số tiền giải ngân	Dư nợ	Chữ ký	
			Người vay	Kế toán
1	2	3	4	5

2. PHẦN THEO DÕI ĐIỀU CHỈNH KỲ HẠN TRẢ NỢ, GIA HẠN NỢ

Đơn vị: đồng

Ngày, tháng, năm	Điều chỉnh kỳ hạn trả nợ		Gia hạn nợ		Chữ ký Kế toán
	Số tiền	Đến ngày, tháng, năm	Số tiền	Đến ngày, tháng, năm	
1	2	3	4	5	6

3. PHẦN THEO DÕI NỢ QUÁ HẠN, NỢ BỊ RỦI RO

Đơn vị: đồng

Ngày tháng năm	Diễn giải	Số tiền chuyển nợ quá hạn/ xóa nợ/ khoan nợ	Dư nợ quá hạn/ Tổng số tiền xóa nợ hoặc khoan nợ	Chữ ký kế toán
1	2	3	4	5

4. PHẦN THEO DÕI DƯ NỢ, THU NỢ, THU LÃI⁷

5. ĐỊNH LẠI KỲ HẠN TRẢ NỢ GỐC VÀ/HOẶC SỐ TIỀN TRẢ NỢ GỐC (nếu có)⁸

.....

.....

.....

⁷. Đơn vị sử dụng Thẻ theo dõi giao dịch tiền vay in ra từ hệ thống Intellect (in ra khi phục vụ công tác kiểm tra, đối chiếu và đóng Nhật ký chứng từ khi khoản vay tắt toán).

⁸. Ghi nội dung xác định lại số tiền phải trả của các kỳ hạn trả nợ gốc và/hoặc thời hạn cho vay, có đầy đủ chữ ký của Bên vay và Bên cho vay.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

*Mẫu số 08/NOXH
NH, Người vay và chủ
đầu tư cùng lập 04 liên:
- 02 liên lưu NH;
- 01 liên lưu Người vay;
- 01 liên lưu Chủ đầu tư.*

HỢP ĐỒNG BA BÊN

(Về quản lý và xử lý tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai)

Số:/20...../HĐBB

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 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 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Hợp đồng mua /thuê mua nhà ở xã hội số..... ngày tháng năm giữa Ông (bà)..... và Chủ đầu tư (Bên bán/cho thuê mua nhà ở xã hội):.....

Hôm nay, ngày..... tháng..... năm....., tại....., chúng tôi gồm:

1. BÊN A: Chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH tỉnh (huyện).....

Địa chỉ:.....

Điện thoại.....Fax.....

Người đại diện Ông (bà): Chức vụ:.....

Giấy ủy quyền số¹:..... ngày/...../..... của

2. BÊN B:(TÊN CHỦ ĐẦU TƯ/BÊN BÁN/CHO THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI).....

Địa chỉ đăng ký kinh doanh:

Địa chỉ Văn phòng nơi thực hiện dự án nhà ở xã hội (nếu có):

Mã số kinh doanh/Mã số thuế/Mã số doanh nghiệp²:

Điện thoại.....Fax.....

Tài khoản số:.....Tại.....

Họ tên người đại diện:..... Chức vụ

1. Nếu có

2. Trường hợp nào có 2 loại mã số trở lên thì ghi cả 2 mã số.

Là đại diện theo pháp luật (hoặc là đại diện ủy quyền theo Giấy/Quyết định ủy quyền số ngày/...../..... của)

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:.....
Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:.....

3. BÊN C:...(BÊN MUA/THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI).....

Họ và tên:

Ngày, tháng, năm sinh:...../...../..... Dân tộc:..... Giới tính:.....

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:.....
Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:..... Điện thoại:.....

Địa chỉ thường trú tại: xã:.....

huyện:..... tỉnh (TP).....

Nơi ở hiện tại: xã:..... huyện:..... tỉnh (TP).....

Tôi là đại diện cho các thành viên có tên trong phụ lục đính kèm Hợp đồng này mà hộ gia đình chúng tôi mua, thuê mua.

Ba Bên thống nhất ký kết Hợp đồng về quản lý và xử lý tài sản bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai với các điều khoản sau:

Điều 1. Nội dung hợp đồng

Các Bên cam kết phối hợp trong việc quản lý hồ sơ pháp lý và xử lý tài sản bảo đảm với các chi tiết như dưới đây:

- Tên dự án có nhà ở xã hội:.....
- Địa chỉ dự án có nhà ở xã hội:.....
- Loại nhà ở: Căn hộ chung cư ☐ Nhà riêng lẻ ☐
- Số căn hộ/căn nhà:..... Vị trí tầng³ (số tầng).....
- Diện tích sử dụng:..... m² trong đó diện tích sử dụng chung.....m², diện tích sử dụng riêng.....m².

(Bằng chữ:.....)

- Hợp đồng mua bán/thuê mua nhà ở xã hội hình thành trong tương lai:
Số..... ngày..... tháng..... năm..... được ký kết giữa.....

Giá trị Hợp đồng mua bán/thuê mua:..... đồng

(Bằng chữ:))

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

1. Quyền của Bên A

³. Nếu là nhà chung cư

a) Yêu cầu Bên C cung cấp đầy đủ hồ sơ nhà ở xã hội thể chấp theo quy định;

b) Thực hiện quyền giám sát, kiểm tra quá trình hình thành nhà ở xã hội thể chấp;

c) Được quyền định giá lại tài sản thể chấp định kỳ hoặc tại bất kỳ thời điểm nào theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng thể chấp để yêu cầu bổ sung tài sản thể chấp hoặc biện pháp bảo đảm khác nếu xét thấy cần thiết;

d) Thực hiện xử lý tài sản thể chấp theo quy định của pháp luật và của Ngân hàng Chính sách xã hội trong trường hợp Bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các nghĩa vụ theo thỏa thuận trong Hợp đồng thể chấp và Hợp đồng tín dụng;

đ) Yêu cầu Bên B có nhà ở xã hội bán/cho thuê mua cho Bên C cung cấp thông tin liên quan đến nhà ở thể chấp. Phối hợp với Bên B và Bên C thực hiện đồng thời thủ tục đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký theo quy định pháp luật tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền cùng với thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

e) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xóa đăng ký hoặc thay đổi thông tin đăng ký trong các trường hợp sửa đổi, bổ sung, thay thế tài sản thể chấp hoặc tài sản thể chấp được xử lý, hủy bỏ hoặc chấm dứt thể chấp nhà ở xã hội hình thành trong tương lai;

2. Nghĩa vụ của Bên A

a) Thực hiện đúng các nội dung đã thỏa thuận ghi trong Hợp đồng thể chấp;

b) Kiểm tra, xác minh nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện thể chấp theo quy định của pháp luật;

c) Không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc hoàn thành xây dựng nhà ở thể chấp khi thực hiện việc giám sát, kiểm tra;

d) Giao lại các giấy tờ mà Bên C đã nộp trong hồ sơ thể chấp, Giấy chứng nhận (nếu có) cho Bên C khi Bên C hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hoặc trường hợp Bên C thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc thay thế bằng tài sản bảo đảm khác;

đ) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

1. Quyền của Bên B

a) Từ chối cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến hồ sơ nhà ở thể chấp không đúng quy định của pháp luật;

b) Yêu cầu Bên C thực hiện thanh toán tiền theo đúng nội dung thỏa thuận ghi trong hợp đồng mua, thuê mua nhà ở;

c) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

3

2. Nghĩa vụ của Bên B

a) Cung cấp đầy đủ, trung thực các tài liệu có liên quan để Bên C thực hiện việc thế chấp tại Bên A theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm. Giao cho Bên A các giấy tờ, tài liệu liên quan đến nhà ở thế chấp phát sinh sau thời điểm xác lập Hợp đồng thế chấp theo ủy quyền của Bên C;

b) Sau khi ký Hợp đồng này, Bên B không được làm thủ tục chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố, cho tặng, thừa kế, góp vốn... của nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đang được thế chấp tại NHCSXH cho bất cứ tổ chức, cá nhân nào nếu chưa có văn bản đồng ý của Bên A;

c) Cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý của nhà ở xã hội thế chấp để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho Bên C hoặc Bên nhận chuyển nhượng nhà ở thế chấp khi nhà ở thế chấp bị xử lý theo quy định của pháp luật sau khi được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A;

d) Tạo điều kiện để Bên A thực hiện quyền giám sát, kiểm tra quá trình hình thành nhà ở xã hội thế chấp;

đ) Thông báo cho Bên A mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng mua bán/thuê mua nhà ở xã hội với bên C trong thời gian bên A chưa nhận được Giấy chứng nhận đối với tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai;

e) Phối hợp với Bên A và Bên C liên hệ làm thủ tục đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký theo quy định pháp luật tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền cùng với thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Bên C;

g) Phối hợp với Bên A thực hiện việc giải ngân vốn vay theo đúng quy định của pháp luật, đề nghị xóa đăng ký thế chấp và xử lý tài sản thế chấp;

h) Trong trường hợp Bên C vi phạm Hợp đồng mua bán/thuê mua nhà ở xã hội hoặc Hợp đồng mua bán/thuê mua nhà ở xã hội bị chấm dứt vì bất kỳ lý do nào thì Bên B thông báo ngay lập tức cho Bên A về việc vi phạm của Bên C và chuyển toàn bộ số tiền đã vay của Bên C cho Bên A sau khi chuyển nhượng được căn hộ nhà ở xã hội theo quy định;

i) Trường hợp Hợp đồng mua bán/thuê mua tài sản chưa thực hiện xong, bên C chưa được cấp Giấy chứng nhận mà bên C vi phạm Hợp đồng mua bán/thuê mua tài sản; Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp, các thỏa thuận khác với bên A thì bên A thông báo bằng văn bản cho bên B, bên B phối hợp với bên A thực hiện xử lý tài sản như sau:

- Hoặc bên B chuyển tiền mà bên C đã vay cho bên A sau khi đã chuyển nhượng được căn hộ nhà ở xã hội theo quy định;

- Hoặc bên A hoặc bên thứ tư do bên A chỉ định/ủy quyền hoặc do bên B giới thiệu tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán/thuê mua và trở thành khách hàng trong Hợp đồng mua bán/thuê mua. Bên thứ tư chuyển tiền mà bên C đã vay cho bên A. Chi phí sang tên tài sản theo quy định do bên thứ tư chịu.

k) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên C

1. Quyền của Bên C

- a) Từ chối các yêu cầu của Bên A không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và quy định của pháp luật;
- b) Được nhận lại Giấy tờ trong hồ sơ thế chấp theo quy định và Giấy chứng nhận (nếu có) ngay sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Bên A hoặc trường hợp Bên C thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc thay thế tài sản bảo đảm khác khi được Bên A đồng ý;
- c) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Bên C

- a) Thực hiện đúng các nội dung đã thỏa thuận ghi trong hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai;
- b) Cung cấp đầy đủ hồ sơ thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai theo quy định cho Bên A;
- c) Cùng với Bên A thực hiện việc công chứng hợp đồng thế chấp tại cơ quan công chứng, đồng thời làm thủ tục đăng ký tại cơ quan giao dịch bảo đảm theo quy định; Phối hợp với Bên A và Bên B trong việc thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký theo quy định pháp luật tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền cùng với thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- d) Trong trường hợp nhà ở thế chấp bị hư hỏng hoặc bị tiêu hủy hoặc không thể hoàn thành việc xây dựng vì lý do khách quan hoặc bị dừng trong quá trình xây dựng thì Bên C phải thông báo ngay cho Bên A và thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương hoặc bổ sung, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác, trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận khác;
- đ) Khi được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản hình thành trong tương lai, phối hợp cùng với bên A nhận và giao ngay bản chính giấy tờ này và các giấy tờ khác (nếu có) cho Bên A;
- e) Bồi thường thiệt hại cho Bên A (nếu có);
- g) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Giải quyết tranh chấp

Các Bên cam đoan thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng ba Bên về quản lý và xử lý tài sản thế chấp là nhà ở xã hội hình thành trong tương lai. Các tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng này sẽ được giải quyết trên cơ sở thương lượng bình đẳng.

Trường hợp không tự thương lượng được thì một trong các Bên thông báo bằng văn bản cho các Bên kia làm căn cứ để xác định hợp đồng đã phát sinh

tranh chấp (một phần hoặc toàn bộ) để các Bên đưa ra Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong thời gian Tòa án thụ lý giải quyết, các bên vẫn phải thực hiện theo các cam kết trong hợp đồng, không vì lý do tranh chấp mà trì hoãn công việc. Quyết định, bản án có hiệu lực của Tòa án được coi là quyết định cuối cùng, bắt buộc các bên phải thực hiện. Bên thua phải chịu toàn bộ án phí, phí có liên quan đến việc giải quyết tranh chấp.

Điều 6. Hiệu lực hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày có đầy đủ chữ ký của các Bên, các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng này là một phần không thể tách rời Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai giữa NHCSXH và người vay đối với tài sản là nhà ở xã hội mua hoặc thuê mua.

2. Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này phải được lập thành văn bản và được sự nhất trí ký kết của đại diện có thẩm quyền của các Bên.

Hợp đồng này gồm trang, được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 bản, Bên B và Bên C mỗi Bên giữ 01 bản./.

BÊN NHẬN THẾ CHẤP (BÊN A)

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ (BÊN B)

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

BÊN THẾ CHẤP (BÊN C)

(Ký, ghi rõ họ tên)

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG
(Kèm theo Hợp đồng ba bên số: ngày .../.../.....)

Các thành viên trong hộ gia đình bao gồm:

TT	Họ và tên	Mối quan hệ với người đại diện đứng tên ký hợp đồng mua/thuê mua nhà ở	Ghi chú
	Nguyễn Văn A Số CMND/CCCD:	Đứng tên ký hợp đồng mua/thuê mua	
	Nguyễn Thị B Số CMND/CCCD:	Vợ	
	Nguyễn Văn C Số CMND/CCCD:	Con đẻ	
			

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP TÀI SẢN¹

(Tài sản thế chấp là nhà ở xã hội hình thành trong tương lai)

Số:/HĐTC

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015 và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan;

Căn cứ Luật nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ 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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

Căn cứ văn bản số 8586/NHCS-TDSV ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tổng Giám đốc NHCSXH về 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;

Căn cứ vào Hợp đồng ba bên số.....ngày..... thángnăm.....đã ký giữa người vay vốn, Ngân hàng Chính sách xã hội và chủ đầu tư nhà ở xã hội;

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số.....ngày.....tháng.....năm..... đã ký giữa Ông (bà): với chi nhánh (PGD) Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh (huyện)..... ;

Hôm nay, ngày tháng nămtạichúng tôi gồm:

I. BÊN THẾ CHẤP

Ông (bà): Ngày, tháng, năm sinh:...../...../.....

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:..... Ngày cấp:/...../.....Nơi cấp:.....

Nơi đăng ký cư trú:

Nơi cơ quan công tác:

¹. Căn cứ vào mẫu Hợp đồng này, NHCSXH nơi cho vay có thể sửa đổi bổ sung cho phù hợp nhưng không được trái với quy định của pháp luật và phải bảo đảm an toàn vốn.



Điện thoại liên hệ:

Họ tên, ngày tháng năm sinh, số Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của các đồng sở hữu tài sản (nếu có) theo quy định của pháp luật:

.....
.....
.....

II. BÊN NHẬN THẾ CHẤP

Chi nhánh (Phòng giao dịch) Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh (huyện)

Địa chỉ:

Điện thoại:

Người đại diện: Chức vụ:

Giấy ủy quyền số ²: ngày/...../..... của

Hai bên đồng ý thực hiện việc thế chấp nhà ở xã hội mua, thuê mua của chủ đầu tư theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM

1. Bên thế chấp đồng ý thế chấp nhà ở xã hội mua, thuê mua của chủ đầu tư nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này để thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng.

2. Nghĩa vụ được bảo đảm là tổng số tiền vay: đồng (*Bằng chữ*:) và tiền lãi phát sinh, phí (nếu có) theo Hợp đồng tín dụng số ngày/..../..... ký giữa Chi nhánh (Phòng giao dịch) Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh (huyện) với Bên vay.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm cả các nghĩa vụ quy định tại các Phụ lục trong trường hợp Hợp đồng tín dụng được gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ hoặc có sửa đổi bổ sung làm thay đổi nghĩa vụ được bảo đảm.

ĐIỀU 2

TÀI SẢN THẾ CHẤP

Bên thế chấp cam kết dùng tài sản là nhà ở hình thành trong tương lai theo Hợp đồng mua bán/thuê mua nhà ở xã hội số ngày/..../..... đã ký giữa với Chi tiết tài sản như sau:

+ Giá trị Hợp đồng mua/thuê mua là đồng

+ Thuộc dự án:

+ Địa chỉ nhà ở:

²Nếu có

- + Loại nhà ở, căn hộ số, tầng số:.....
 - + Tổng diện tích sàn nhà ở:.....m²
 - + Tổng diện tích sử dụng đất ở, trong đó: Sử dụng chung:.....m²;
Sử dụng riêng:.....m²
-
-
-

Trong thời gian nhà ở được hình thành và chưa được cấp Giấy chứng nhận, Bên thế chấp giao bản gốc Hợp đồng mua bán/thuê mua nhà ở xã hội cho Bên nhận thế chấp.

Sau khi tài sản thế chấp là nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đã hình thành tiếp tục được dùng thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số....ngày.../.../.....ký giữa Chi nhánh (Phòng giao dịch) Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh (huyện).....với Bên vay; Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Bên thế chấp giao bản gốc giấy tờ này cho Bên nhận thế chấp.

ĐIỀU 3

GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Giá trị tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này là:.....đồng (*Bằng chữ:*))

Theo giá trị của Hợp đồng mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội sốngày.../.../... đã ký giữa Chủ đầu tư và Bên thế chấp.

Các vật phụ, trang thiết bị, tài sản đầu tư, lắp đặt thêm cho và/hoặc gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp. Mọi tài sản gắn liền và/hoặc phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng tài sản thế chấp trước và trong quá trình xử lý tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp và Bên nhận thế chấp được quyền xử lý, cho dù tài sản đó tồn tại trước hay sau thời điểm ký Hợp đồng này, cho dù tài sản đó do Bên thế chấp đầu tư hay cho phép bên thứ ba đầu tư.

Giá trị tài sản thế chấp tại thời điểm ký Hợp đồng này không áp dụng khi xử lý tài sản thế chấp.

2. Định giá lại tài sản trong các trường hợp sau:

- Khi tài sản thế chấp có sự biến động về giá (giá thị trường, hao mòn, thay đổi tính năng, công dụng...) ảnh hưởng tới nghĩa vụ bảo đảm của tài sản;
- Bên nhận thế chấp kiểm tra phát hiện tài sản bị giảm giá trị vì hư hỏng, lạc hậu, mất mát...

ĐIỀU 4

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN THẾ CHẤP

1. Nghĩa vụ của Bên thế chấp

a) Cung cấp thông tin về tài sản thế chấp, thông tin liên quan đến việc thực hiện các nghĩa vụ của Bên thế chấp theo yêu cầu của Bên nhận thế chấp. Chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, hợp pháp của tài sản thế chấp và tư cách Bên thế chấp, Bên nhận thế chấp được miễn trách nhiệm trong mọi trường hợp.

b) Giao bản gốc: Hợp đồng mua bán hoặc Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội đã ký với chủ đầu tư nhà ở; Biên bản giao nhận nhà, Biên bản thanh lý hợp đồng, hóa đơn giá trị gia tăng theo quy định của Bộ Tài chính; Giấy biên nhận hồ sơ làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà của cơ quan có thẩm quyền; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các giấy tờ khác liên quan đến tài sản thế chấp cho Bên nhận thế chấp.

c) Cùng với Bên nhận thế chấp thực hiện công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản, đăng ký, xoá đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của Bên nhận thế chấp. Lệ phí công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm do Bên thế chấp chi trả, kể cả trường hợp sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này; chi phí liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm do Bên thế chấp chi trả (nếu có).

d) Phối hợp với Bên nhận thế chấp và chủ đầu tư thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đồng thời với thủ tục đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký theo quy định pháp luật tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

đ) Thông báo cho Bên nhận thế chấp về tình trạng tài sản thế chấp trong quá trình xây dựng, lắp đặt, vận hành, khai thác, sử dụng; tạo điều kiện cho Bên nhận thế chấp thực hiện quyền kiểm tra, giám sát về quá trình hình thành tài sản và kiểm tra tài sản thế chấp.

e) Sử dụng, khai thác tài sản thế chấp nhưng không được làm giảm giá trị tài sản thế chấp so với khi ký Hợp đồng.

g) Chấp nhận sự kiểm tra theo định kỳ hoặc kiểm tra bất thường của Bên nhận thế chấp trong quá trình bảo quản, sử dụng tài sản thế chấp.

h) Không được bán, trao đổi, chuyển nhượng, cho, tặng, cho mượn, cho thuê, góp vốn tài sản thế chấp, sử dụng tài sản thế chấp để cầm cố, thế chấp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho tổ chức, cá nhân khác khi chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Bên nhận thế chấp.

i) Áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục, kể cả phải ngừng việc khai thác công dụng tài sản thế chấp nếu do việc khai thác đó mà tài sản thế chấp có nguy cơ bị hư hỏng, mất giá trị hoặc giảm sút giá trị.

k) Khi tài sản thế chấp bị hư hỏng thì Bên thế chấp phải thông báo bằng văn bản ngay cho Bên nhận thế chấp và có trách nhiệm sửa chữa, tu bổ tài sản để bảo toàn giá trị tài sản thế chấp; Trong trường hợp Bên thế chấp không khắc phục được thì phải thông báo văn bản ngay cho Bên nhận thế chấp thực hiện bổ sung hoặc thay thế tài sản đảm bảo có giá trị tương đương.



l) Giao tài sản thế chấp cho Bên nhận thế chấp trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp theo Điều 7 Hợp đồng này.

m) Bên thế chấp đồng ý, chấp thuận vô điều kiện cho Bên nhận thế chấp được toàn quyền thu giữ tài sản thế chấp để xử lý khi phát sinh trường hợp xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 7 Hợp đồng này. Bên thế chấp đồng ý và cam kết không có khiếu nại, khiếu kiện, hoặc có bất kỳ hành vi cản trở, gây trở ngại, làm ảnh hưởng đến việc xử lý tài sản và chịu trách nhiệm thanh toán các chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có phát sinh).

n) Mua bảo hiểm vật chất đối với tài sản thế chấp trong thời gian đảm bảo nghĩa vụ (nếu pháp luật quy định phải mua bảo hiểm hoặc Bên nhận thế chấp yêu cầu) và hợp đồng bảo hiểm nêu rõ người thụ hưởng là Bên nhận thế chấp; đồng thời lập văn bản ủy quyền cho Bên nhận thế chấp được hưởng tiền bảo hiểm trong trường hợp xảy ra sự kiện bảo hiểm; giao bản chính hợp đồng bảo hiểm và văn bản ủy quyền cho Bên nhận thế chấp giữ.

o) Phối hợp với Bên nhận thế chấp tiến hành các thủ tục nhận tiền bảo hiểm từ tổ chức bảo hiểm để thực hiện nghĩa vụ đối với Bên nhận thế chấp trong trường hợp tài sản thế chấp mất, hư hỏng mà tài sản đó đã được bảo hiểm.

p) Bổ sung hoặc thay thế tài sản bảo đảm, nếu giá trị tài sản thế chấp nêu tại Điều 3 của Hợp đồng này sau khi định giá lại không đủ bảo đảm nghĩa vụ đã thỏa thuận trong Hợp đồng này.

q) Bên thế chấp đồng ý, chấp nhận vô điều kiện cho Bên nhận thế chấp được toàn quyền chủ động quyết định lựa chọn việc yêu cầu Toà án giải quyết theo thủ tục rút gọn trong trường hợp phát sinh tranh chấp.

r) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Quyền của Bên thế chấp

a) Được khai thác công dụng của tài sản.

b) Được đầu tư làm tăng giá trị tài sản thế chấp. Giá trị tăng thêm cũng thuộc tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 Hợp đồng này.

c) Nhận lại giấy tờ gốc chứng nhận về quyền sở hữu, sử dụng tài sản thế chấp đã giao cho Bên nhận thế chấp sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Bên nhận thế chấp, hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.

d) Yêu cầu Bên nhận thế chấp bồi thường thiệt hại nếu làm mất, hư hỏng các giấy tờ về tài sản thế chấp.

ĐIỀU 5

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN NHẬN THẾ CHẤP

1. Nghĩa vụ của Bên nhận thế chấp

a) Chỉ đồng ý cho Bên thế chấp vay vốn khi Hợp đồng mua bán hoặc Hợp đồng thuê mua Nhà ở xã hội đã ký với Chủ đầu tư mà dự án nhà ở xã hội của chủ

đầu tư đó có trong danh mục dự án xây dựng nhà ở xã hội thuộc chương trình, kế hoạch đầu tư nhà ở xã hội của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt có hiệu lực.

b) Giữ giấy tờ gốc Hợp đồng mua bán hoặc Hợp đồng thuê mua nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các giấy tờ khác có liên quan đến tài sản thế chấp.

c) Phối hợp với Bên thế chấp thực hiện công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm Hợp đồng thế chấp.

d) Giao lại cho Bên thế chấp toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các giấy tờ khác liên quan đã nhận sau khi Bên thế chấp đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng này hoặc thay đổi tài sản thế chấp bằng biện pháp bảo đảm khác.

đ) Thực hiện thủ tục xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Quyền của Bên nhận thế chấp

a) Phối hợp với Bên thế chấp và chủ đầu tư thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đồng thời với thủ tục đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký theo quy định pháp luật tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Giám sát, kiểm tra về quá trình hình thành tài sản nhưng không cản trở hoặc gây khó khăn cho việc hình thành tài sản.

c) Kiểm tra, giám sát việc sử dụng, khai thác tài sản thế chấp mà không can thiệp bất kỳ hình thức chấp thuận nào khác của Bên thế chấp.

d) Yêu cầu Bên thế chấp cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp, giao bản chính các giấy tờ về tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của Bên nhận thế chấp.

đ) Được nhận tiền bảo hiểm trực tiếp từ cơ quan, tổ chức bảo hiểm để thu nợ trong trường hợp rủi ro xảy ra mà tài sản thế chấp đã được bảo hiểm.

e) Yêu cầu Bên thế chấp áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn tài sản thế chấp kể cả việc ngừng khai thác, sử dụng tài sản thế chấp nếu thấy có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị nếu tiếp tục khai thác, sử dụng.

g) Yêu cầu Bên thế chấp thay thế, bổ sung bằng tài sản khác khi giá trị tài sản thế chấp suy giảm hoặc mất giá trị.

h) Được áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết để xử lý tài sản thế chấp, thu hồi nợ (trước hạn), ngừng giải ngân nếu phát hiện Bên thế chấp có vi phạm.

i) Yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền tạm thời đình chỉ việc làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản thế chấp cho người khác nếu Bên thế chấp chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản thế chấp khi chưa được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên nhận thế chấp.

k) Yêu cầu Bên thế chấp phải giao tài sản thế chấp và được toàn quyền xử

lý tài sản thế chấp khi phát sinh trường hợp xử lý tài sản theo quy định tại Điều 7 Hợp đồng này.

l) Yêu cầu Tòa án áp dụng thủ tục rút gọn để giải quyết tranh chấp về nghĩa vụ giao tài sản thế chấp của Bên thế chấp hoặc tranh chấp về quyền xử lý tài sản thế chấp giữa Bên nhận thế chấp với Bên thế chấp hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác.

m) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

THỜI HẠN THẾ CHẤP

Việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm ký kết Hợp đồng cho đến khi tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm và các nghĩa vụ khác của Bên thế chấp với tư cách là Bên vay quy định tại Điều 1 Hợp đồng này chấm dứt hoặc Bên vay/Bên thế chấp đã có biện pháp bảo đảm thay thế được Bên nhận thế chấp chấp thuận hoặc tài sản thế chấp đã được xử lý.

Các hợp đồng, phụ lục hợp đồng hoặc văn bản, tài liệu, giấy tờ được các bên thống nhất sửa đổi, bổ sung, thay thế một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng này hoặc liên quan đến Hợp đồng này là bộ phận kèm theo và có giá trị pháp lý theo Hợp đồng.

ĐIỀU 7

XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Các trường hợp xử lý tài sản thế chấp

a) Đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo (các) Hợp đồng tín dụng đã ký với Bên cho vay/Bên nhận thế chấp mà Bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

b) Bên vay vi phạm Hợp đồng tín dụng được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp này dẫn đến Bên cho vay phải thông báo bằng văn bản.

c) Bên vay theo Hợp đồng tín dụng được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp này có nợ quá hạn do nguyên nhân chủ quan nhưng không có biện pháp khả thi để trả nợ Bên cho vay hoặc Bên vay có năng lực tài chính để trả nợ nhưng cố tình trốn tránh, chây ỳ trả nợ theo thỏa thuận.

d) Bên vay/Bên thế chấp có hành vi lừa đảo, gian lận.

đ) Bên thế chấp vi phạm Hợp đồng này và Bên nhận thế chấp đánh giá việc xử lý tài sản thế chấp là cần thiết để thu nợ (trước hạn nếu có).

e) Tài sản thế chấp phải được xử lý để Bên thế chấp thực hiện nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

g) Theo thỏa thuận của các bên.

h) Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

2. Nguyên tắc xử lý tài sản thế chấp



a) Việc xử lý tài sản thế chấp phải được thực hiện một cách khách quan, công khai, minh bạch, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia giao dịch bảo đảm, cá nhân, tổ chức có liên quan và phù hợp với các quy định của pháp luật.

b) NHCSXH xử lý tài sản thế chấp theo nội dung thỏa thuận mà không cần phải có văn bản ủy quyền xử lý tài sản của Bên thế chấp.

c) Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ được bảo đảm thì người vay vốn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ phần còn thiếu.

d) Trường hợp Bên thế chấp là cá nhân chết hoặc bị Tòa án ra quyết định tuyên bố là đã chết thì việc thực hiện nghĩa vụ và xử lý tài sản thế chấp thực hiện theo Hợp đồng thế chấp tài sản hoặc thỏa thuận khác đã được xác lập trước thời điểm Bên thế chấp chết hoặc trước thời điểm bị Tòa án ra quyết định tuyên bố là đã chết.

Trường hợp xác định được người hưởng di sản mà di sản đó đang là tài sản thế chấp tại NHCSXH, người quản lý di sản mà di sản đó đang là tài sản thế chấp tại NHCSXH thì Bên nhận thế chấp phải thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp cho người này theo địa chỉ được xác định như thông báo cho Bên thế chấp theo quy định tại khoản 4 Mục này.

Trường hợp chưa xác định được người hưởng di sản mà di sản đó đang là tài sản thế chấp tại NHCSXH, người quản lý di sản mà di sản đó đang là tài sản thế chấp tại NHCSXH mà nghĩa vụ được bảo đảm đã đến hạn thực hiện thì Bên nhận thế chấp có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Phương thức xử lý tài sản thế chấp

a) Trong thời hạn chưa đủ 05 năm, kể từ thời điểm trả hết tiền mua, thuê mua nhà ở xã hội cho chủ đầu tư:

Bên nhận thế chấp có quyền xử lý tài sản thế chấp theo một trong các phương thức sau do Bên nhận thế chấp toàn quyền quyết định:

- Bên thế chấp đứng ra bán (hoặc phối hợp với Bên nhận thế chấp) hoặc Bên nhận thế chấp được quyền bán tài sản thế chấp cho Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội hoặc cho các đối tượng được mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật. Giá cả của tài sản thế chấp do Bên thế chấp và người mua nhà ở xã hội thỏa thuận, với giá bán tối đa bằng giá bán nhà ở xã hội cùng loại tại cùng địa điểm, thời điểm bán;

- Trường hợp các Bên không thống nhất được về giá bán tài sản thế chấp, thì Bên nhận thế chấp được quyền thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định giá bán tài sản thế chấp hoặc Bên nhận thế chấp được quyền tự xác định giá bán tài sản thế chấp trên cơ sở mặt bằng giá tài sản cùng loại trên thị trường vào thời điểm đó, với giá bán tối đa bằng giá bán nhà ở xã hội cùng loại tại cùng địa điểm, thời điểm bán.

2

b) Sau thời hạn 05 năm kể từ thời điểm trả hết tiền mua, thuê mua nhà ở xã hội cho chủ đầu tư, Bên nhận thế chấp thực hiện xử lý tài sản bảo đảm bằng phương thức bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật. Chi phí đấu giá tài sản do Bên thế chấp chi trả.

c) Sau khi có kết quả bán tài sản thế chấp thì chủ sở hữu tài sản và bên có quyền xử lý tài sản thế chấp có trách nhiệm thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để chuyển quyền sở hữu tài sản cho bên mua tài sản.

4. Thông báo xử lý tài sản thế chấp

a) Trước khi xử lý tài sản thế chấp, trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày đến hạn thực hiện nghĩa vụ, NHCSXH nơi cho vay phải thông báo bằng văn bản cho Bên thế chấp.

b) Đối với tài sản thế chấp có nguy cơ bị hư hỏng dẫn đến bị giảm sút giá trị hoặc mất toàn bộ giá trị thì NHCSXH có quyền xử lý ngay, đồng thời phải thông báo cho Bên thế chấp về việc xử lý tài sản đó.

5. Thời hạn xử lý tài sản thế chấp

Tài sản thế chấp được xử lý trong thời hạn do các bên thoả thuận; nếu không có thoả thuận thì NHCSXH có quyền quyết định về thời hạn xử lý, nhưng không quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm, trừ trường hợp nêu tại Điểm b Khoản 4 Điều này.

ĐIỀU 8

XỬ LÝ TIỀN TỪ BÁN TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Toàn bộ tiền bán tài sản theo quy định tại Điều 7 Hợp đồng này phải gửi vào tài khoản tiền gửi của người vay vốn mở tại NHCSXH nơi cho vay để xử lý theo Khoản 2 Điều này.

2. Tiền bán tài sản thế chấp để thanh toán theo thứ tự trả nợ gốc, lãi vay, lãi phạt, phí, tiền bồi thường thiệt hại (nếu có) cho Bên nhận thế chấp tương ứng với phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của tài sản thế chấp nêu tại Điều 1 Hợp đồng này.

3. Nếu tiền xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán theo khoản 2 Điều này còn thiếu thì Bên thế chấp vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với phần còn thiếu đó và Bên thế chấp phải bổ sung tài sản bảo đảm để bảo đảm thực hiện phần nghĩa vụ chưa thực hiện;

4. Nếu tiền xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán theo khoản 2 Điều này vẫn còn, nếu không có nghĩa vụ nào khác phải thanh toán thì Bên nhận thế chấp chuyển trả cho Bên thế chấp.

ĐIỀU 9

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên

cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 10

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

1. Bên thế chấp cam đoan

a) Những thông tin về nhân thân và tài sản thế chấp đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật và tại thời điểm ký Hợp đồng này.

b) Bên thế chấp có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự để ký kết và thực hiện các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này.

c) Các tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 Hợp đồng này (được hình thành từ nguồn vốn vay theo Hợp đồng tín dụng số ... ngày.../.../....) thuộc quyền sở hữu, sử dụng, quản lý hợp pháp và duy nhất của Bên thế chấp và theo quy định của pháp luật, Bên thế chấp có toàn quyền sử dụng để thế chấp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho Bên nhận thế chấp.

d) Các tài sản thế chấp nói trên hiện không sử dụng làm thế chấp, cầm cố dưới bất kỳ hình thức nào để đảm bảo cho bất kỳ một nghĩa vụ nào khác; không bị tranh chấp về quyền sở hữu, sử dụng, quản lý.

đ) Tuân thủ quy định pháp luật và các quy định trong Hợp đồng này.

e) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

g) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên nhận thế chấp cam đoan

a) Đã xem xét kỹ về tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này và các giấy tờ về tài sản thế chấp.

b) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện.

c) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 11

HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và kết thúc khi thời hạn thế chấp nêu tại Điều 6 Hợp đồng này chấm dứt.

2. Các phụ lục Hợp đồng, các văn bản, tài liệu được các bên thống nhất sửa đổi, bổ sung, thay thế có liên quan Hợp đồng này là bộ phận không tách rời và có giá trị pháp lý theo Hợp đồng.

3. Hợp đồng này được lập thành 04 bản, có giá trị pháp lý như nhau: Bên thế chấp giữ 01 bản, Bên nhận thế chấp giữ 01 bản, Văn phòng công chứng giữ 01 bản, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất giữ 01 bản./.



BÊN THẾ CHẤP
(Ký và ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(Ký, ghi rõ họ tên và, đóng dấu)

CÁC ĐỒNG SỞ HỮU
(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

.....

CHỨNG NHẬN

.....

CÔNG CHỨNG VIÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 10/NOXH
Người vay lập: 02 liên
- 01 liên lưu Người vay;
- 01 liên gửi NH.

GIẤY ĐỀ NGHỊ GIẢI NGÂN

Lần:.....

Họ và tên người vay vốn:Ngày, tháng, năm sinh:...../...../.....

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:..... Ngày
cấp:/...../.....Nơi cấp:.....

Điện thoại :.....

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: ngày thángnăm.....

Mức vay được duyệt:.....đồng. (*Bằng chữ*.....)

Dư nợ đến trước ngày nhận nợ lần này:.....

- Đề nghị chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH tỉnh (huyện)..... giải ngân
cho tôi số tiền: đồng. (*Bằng chữ*.....),
lý do¹:

- Hình thức giải ngân: Tiền mặt ☐

Chuyển khoản: ☐ Tên người thụ hưởng.....

.....số tài khoản.....tại.....

- Nội dung thông tin chứng từ, hóa đơn về hồ sơ, tài liệu xây dựng công trình
(nếu có) hoặc kèm theo giấy đề nghị thanh toán/thông báo nộp tiền của chủ đầu
tư²

- Giấy đề nghị giải ngân này là phụ lục không tách rời của Hợp đồng tín dụng
số..... ngày...../...../.....

....., ngày.....tháng.....năm

Người vay
(Ký, ghi rõ họ tên)

¹. Đối với trường hợp mua/thuê mua nhà ở xã hội thì ghi rõ lý do thanh toán tiền mua/thuê mua nhà ở xã hội theo
thông báo hoặc văn bản số, ngày, tháng, năm....

². Đối với trường hợp mua/thuê mua nhà ở xã hội thì mỗi lần đề nghị giải ngân, người vay ghi nội dung thông tin
thông báo nộp tiền của chủ đầu tư; Đối với trường hợp xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở khi đề nghị
giải ngân lần 1, người vay ghi đầy đủ các nội dung thông tin hóa đơn, chứng từ (nếu có), gồm: số hóa đơn,
chứng từ; tên, địa chỉ người bán; tên hàng hóa, dịch vụ và tổng số tiền thanh toán; ngày, tháng, năm lập...



PHÊ DUYỆT CỦA NGÂN HÀNG

1. Mức vay được duyệt:.....đồng.
2. Đã giải ngân số tiền.....đồng.
3. Số tiền giải ngân lần này:đồng.
4. Để thanh toán.....theo hình thức giải ngân³
(tiền mặt hoặc chuyển khoản).....
5. Tổng số tiền đã giải ngân sau giải ngân lần này là.....đồng./
....., ngày.....tháng.....năm

Cán bộ tín dụng
(Ký, ghi rõ họ tên)

Trưởng phòng Kế hoạch – Nghiệp vụ tín dụng/ Tổ trưởng Kế hoạch – Nghiệp vụ⁴
(Ký, ghi rõ họ tên)

Giám đốc
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

³. Nếu hình thức giải ngân là chuyển khoản thì ghi rõ tên, số tài khoản, tại Ngân hàng...

⁴. Lựa chọn chức vụ phù hợp với NHCSXH nơi cho vay

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 11/NOXH
Lập 02 liên:
- 01 liên lưu NH;
- 01 liên lưu Tổ TK&VV.

BIÊN BẢN KIỂM TRA

Căn cứ Hợp đồng tín dụng

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản

Hôm nay, ngày/...../....., tại chúng
tôi gồm:

***/ Đại diện Chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH tỉnh (huyện).....**

Ông (bà).....Chức vụ.....

***/ Đại diện đơn vị ủy thác**

Ông (bà).....Chức vụ.....

***/ Tổ Tiết kiệm và vay vốn**

Ông (bà).....Chức vụ.....

***/ Người vay vốn**

Ông (bà).....Địa chỉ nơi cư trú.....

Thuộc Tổ TK&VV.....Xã.....

NỘI DUNG KIỂM TRA

1. Về tình hình thực hiện hợp đồng tín dụng tính đến ngày kiểm tra

- Tổng số tiền phê duyệt cho vay theo hợp đồng tín dụng: đồng.

- Tổng số tiền đã gửi tiết kiệm:.....đồng

- Tổng số tiền đã giải ngân: đồng

- Lũy kế số nợ gốc đã trả: đồng

- Dư nợ vay: đồng. Bằng chữ.....

2. Về mục đích sử dụng tiền vay:.....

.....

3. Về tình hình thực hiện phương án và khả năng trả nợ

3.1. Tình hình thực hiện phương án¹

a) Tiến độ xây dựng nhà ở, bàn giao nhà, cấp Giấy chứng nhận, thế chấp, cho tặng, góp vốn; tranh chấp về quyền sở hữu, sử dụng, quản lý.....

b) Tình hình quản lý, sử dụng nhà ở; bàn giao nhà; cấp Giấy chứng nhận; thế chấp, cho tặng, góp vốn; tranh chấp về quyền sở hữu, sử dụng, quản lý sự

¹. Điểm a áp dụng đối với trường hợp vay vốn để mua nhà ở xã hội; điểm b áp dụng đối với trường hợp vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội; điểm c áp dụng đối với kiểm tra tiến độ công trình xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở; điểm d áp dụng đối với trường hợp kiểm tra sử dụng vốn vay xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở.



thay đổi về giá thuê mua; tình hình thanh toán các chi phí liên quan đến việc sử dụng nhà ở

-
- c) Kiểm tra thực tế công trình xây dựng mới/cải tạo, sửa chữa nhà để ở:
- Tổng giá trị theo phương án tính toán giá thành và sử dụng vốn:.....đồng
 - Tình hình thực tế công trình:.....
 - Chi phí đã thực hiện:.....đồng, chiếm khoảng.....% phương án tính toán giá thành và sử dụng vốn.
 - Thông tin chứng từ, hóa đơn về hồ sơ, tài liệu xây dựng công trình (nếu có)².....
-
- Khác.....
- d) Tình hình sử dụng nhà ở; Giấy chứng nhận; thế chấp, cho tặng, góp vốn; tranh chấp về quyền sở hữu, sử dụng, quản lý.....

3.2. Khả năng trả nợ

4. Tài sản thế chấp

- Tình trạng của tài sản thế chấp: Còn nguyên trạng/hay đã thay đổi (diện tích, kết cấu... do nguyên nhân khách quan như thiên tai, lũ lụt, hỏa hoạn, sạt lở... hoặc chủ quan do chủ sở hữu sửa chữa, tháo dỡ...)
- Chất lượng của tài sản thế chấp: Đang sử dụng bình thường; Đã xuống cấp (nêu cụ thể nguyên nhân).
- Giá trị hiện tại của tài sản thế chấp theo giá thị trường; Theo khung giá của cấp có thẩm quyền quy định.
- Những rủi ro bất lợi phát sinh ảnh hưởng đến việc xử lý tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp đang có tranh chấp, thuộc diện quy hoạch, bên thế chấp không sống tại địa phương/bỏ trốn/mất tích/chết...(nếu có).
- Khác.....

5. Ý kiến của cán bộ kiểm tra³

6. Ý kiến của người vay vốn:.....

.....

ĐƠN VỊ NHẬN ỦY THÁC	TỔ TK&VV	NGƯỜI VAY	CÁN BỘ KIỂM TRA
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))	(Ký, ghi rõ họ tên)	(Ký, ghi rõ họ tên)	(Ký, ghi rõ họ tên)

². Ghi đầy đủ các nội dung thông tin hóa đơn, chứng từ (nếu có), gồm: số hóa đơn, chứng từ; tên, địa chỉ người bán; tên xét, đánh giá chung về kết quả kiểm tra; đề xuất tiếp tục giải ngân hay không giải ngân (đối với cho vay xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở); thời gian khắc phục khó khăn; chuyển nợ quá hạn; thay đổi hay không thay đổi biện pháp quản lý tài sản thế chấp; đề xuất bổ sung tài sản thế chấp hay không; đề xuất định giá lại đối với trường hợp phát hiện giá trị tài sản thế chấp bị giảm mà không đáp ứng được nghĩa vụ được bảo đảm (nếu có) và các ý kiến khác.

³. Nhận xét, đánh giá chung về kết quả kiểm tra; đề xuất tiếp tục giải ngân hay không giải ngân (đối với cho vay xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở); thời gian khắc phục khó khăn; chuyển nợ quá hạn; thay đổi hay không thay đổi biện pháp quản lý tài sản thế chấp; đề xuất bổ sung tài sản thế chấp hay không; đề xuất định giá lại đối với trường hợp phát hiện giá trị tài sản thế chấp bị giảm mà không đáp ứng được nghĩa vụ được bảo đảm (nếu có) và các ý kiến khác.

GIẤY ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH KỲ HẠN TRẢ NỢ

Kính gửi: Chi nhánh (PGD) NHCSXH tỉnh (huyện).....

Họ và tên người vay vốn:Ngày, tháng, năm sinh:...../...../.....
Đã vay tại Chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH số tiền.....đồng
(*Bằng chữ*:.....)
Theo Hợp đồng tín dụng số.....ngày...../...../.....Số tiền
đến hạn trả nợ gốc ngày/...../..... làđồng.
Số tiền nợ gốc dự kiến chưa trả được làđồng. Vì lý do:

.....
Đề nghị Chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH cho phép tôi được kéo dài thời
hạn trả khoản nợ gốc nêu trên đến ngày.....thángnăm.....

Đơn vị ủy thác cấp xã
Chủ tịch
(*Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu*)

Tổ TK&VV
(*Ký, ghi rõ họ tên*)

Ngày.....tháng....năm..
Người vay
(*Ký, ghi rõ họ tên*)

**Xác nhận của UBND cấp xã, phường, thị trấn
hoặc cơ quan, đơn vị¹**

....., ngày ... tháng ... năm
(*Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu*)

PHÊ DUYỆT CỦA NHCSXH

- Số tiền được điều chỉnh kỳ hạn là
- Thời gian điều chỉnh đến ngày/...../.....

CÁN BỘ TÍN DỤNG
(*Ký, ghi rõ họ tên*)

**TRƯỞNG PHÒNG KẾ HOẠCH –
NGHIỆP VỤ TÍN DỤNG/TỔ TRƯỞNG
KẾ HOẠCH – NGHIỆP VỤ²**
(*Ký, ghi rõ họ tên*)

....., Ngàytháng.....năm.....
GIÁM ĐỐC
(*Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu*)

¹. UBND xã xác nhận đối với: Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng; Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị. Cơ quan, đơn vị xác nhận đối với: Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; Cán bộ, công chức, viên chức.

². Lựa chọn chức vụ phù hợp với NHCSXH nơi cho vay

GIẤY ĐỀ NGHỊ GIA HẠN NỢ

Kính gửi: Chi nhánh (PGD) NHCSXH tỉnh (huyện).....

Họ và tên người vay vốn:Ngày, tháng, năm sinh:...../...../.....

Đã vay tại Chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH số tiền.....đồng
(*Bằng chữ*.....)

Theo Hợp đồng tín dụng số.....ngày...../...../.....Số tiền
đến hạn trả nợ gốc ngày/...../..... làđồng.

Số tiền nợ gốc dự kiến chưa trả được làđồng. Vì lý do:

.....

Đề nghị Chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH cho phép tôi được gia hạn số nợ
gốc nêu trên đến ngày.....thángnăm.....

Đơn vị ủy thác cấp xã
Chủ tịch
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Tổ TK&VV
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng....năm.....
Người vay
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của UBND cấp xã, phường, thị trấn
hoặc cơ quan, đơn vị¹**

.....
....., ngày ... tháng ... năm
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

PHÊ DUYỆT CỦA NHCSXH

- Số tiền được gia hạn nợ là
- Thời gian gia hạn nợ đến ngày

CÁN BỘ TÍN DỤNG
(Ký, ghi rõ họ tên)

**TRƯỞNG PHÒNG KẾ HOẠCH –
NGHIỆP VỤ TÍN DỤNG/TỔ TRƯỞNG
KẾ HOẠCH – NGHIỆP VỤ²**
(Ký, ghi rõ họ tên)

....., Ngày.....tháng....năm... ..
GIÁM ĐỐC
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹. UBND xã xác nhận đối với: Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng; Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị. Cơ quan, đơn vị xác nhận đối với: Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; Cán bộ, công chức, viên chức.

². Lựa chọn chức vụ phù hợp với NHCSXH nơi cho vay

NHCSXH tỉnh, TP...
NHCSXH quận, huyện...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 14/NOXH
Ngân hàng lập: 02 liên
- 01 liên gửi người vay;
- 01 liên lưu NH.

....., ngàytháng.....năm.....

THÔNG BÁO CHUYỂN NỢ QUÁ HẠN

Kính gửi: Ông (bà).....

Địa chỉ.....

Căn cứ Hợp đồng tín dụng sốngày tháng năm giữa Chi nhánh (Phòng giao dịch) Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh (huyện)..... với người vay vốn là Ông (bà).....Chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH thông báo:

- Số nợ gốc đến hạn ngày.....tháng.....năm.....là.....đồng
- Số tiền gốc đã trả.....đồng.
- Số tiền gốc chưa trả đã chuyển nợ quá hạn kể từ ngày tháng nămlà.....đồng. (Bằng chữ:).
- Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay do Thủ tướng Chính phủ quyết định cho từng thời kỳ.
- Lý do chuyển nợ quá hạn:

Yêu cầu Ông (bà)tìm mọi biện pháp sớm trả nợ số tiền nợ quá hạn nói trên cho chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH tỉnh (huyện)...../.

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

NHCSXH tỉnh, TP...
NHCSXH quận, huyện...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 15/NOXH
Ngân hàng lập: 02 liên
- 01 liên gửi người vay;
- 01 liên lưu NH.

....., ngàytháng.....năm.....

THÔNG BÁO CHẤM DỨT CHO VAY

Kính gửi: Ông (bà).....
Địa chỉ.....

Ngày.....tháng.....năm....., chi nhánh (Phòng giao dịch) Ngân hàng Chính sách xã hội và Ông (bà) đã ký Hợp đồng tín dụng số..... để.....: Mức duyệt cho vay:.....đồng; NHCSXH đã giải ngân số tiền.....đồng và dư nợ đến ngày...../...../..... làđồng.

Chi nhánh (Phòng giao dịch) Ngân hàng Chính sách xã hội thông báo chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn đối với Ông (bà) do đã vi phạm cam kết trong Hợp đồng tín dụng số.....ngày...../...../....., lý do¹:

-
-
-

Ông (bà).....phải thực hiện trả nợ trước hạn số tiền gốc: đồng. Chi nhánh (Phòng giao dịch) Ngân hàng Chính sách xã hội sẽ chuyển nợ quá hạn số tiền gốc nêu trên kể từ ngày tháng..... năm.....; lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay do Thủ tướng Chính phủ quyết định cho từng thời kỳ.

Yêu cầu Ông (bà)tìm mọi biện pháp sớm trả nợ số tiền nợ nói trên cho chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH tỉnh (huyện).....

Chi nhánh (Phòng giao dịch) Ngân hàng Chính sách xã hội thông báo để ông (bà) được biết./.

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Ghi nhận theo nội dung biên bản kiểm tra ngày .../.../..... hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Mẫu số 02. Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014
(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở
ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ CÔNG VỚI CÁCH MẠNG

Kính	gửi:	Ủy	ban	nhân	dân	cấp	xã ¹⁰ :
.....							
Họ	và	tên	người	đề	nghị	xác	nhận:
.....							
CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân)							số
.....cấp							ngày...../...../.....
							tại
.....							
Nơi	ở					hiện	tại:
.....							
Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú) ¹¹ tại:							
Số thành viên trong hộ gia đình:người ¹² , bao gồm:							
1. Họ và tên:CMND số là:							
.....							
Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)							
.....							
2. Họ và tên:CMND số là:							
.....							
Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)							
.....							
3. Họ và tên:CMND số là:							
.....							
Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)							
.....							
4. Họ và tên:CMND số là:							
.....							
Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)							

¹⁰ Ghi tên UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang nơi cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên của người đề nghị xác nhận.

¹¹ Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu hoặc Sổ tạm trú). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú thực hiện theo quy định của Luật cư trú.

¹² Ghi rõ số lượng thành viên trong gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn

.....

5.

.....

Là đối tượng có công với cách mạng (bản sao có chứng thực hoặc bản sao từ sổ gốc do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy tờ chứng minh về đối tượng kèm theo)

Thực trạng về nhà ở hiện nay của hộ gia đình như sau¹³:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình ☐
 - Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m² sàn/người ☐
 - Có nhà ở nhưng đã bị hư hỏng khung, tường, mái nhà và diện tích khuôn viên đất của nhà ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh ☐
 - Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung - tường, mái) ☐
 - Có đất ở tại địa phương nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và diện tích khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh ☐
 - Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất ☐
 - Có nhà ở gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi phải di chuyển chỗ ở và không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi mà chưa được bồi thường về nhà ở, đất ở tái định cư. ☐
 - Khó khăn về nhà ở khác¹⁴ (ghi rõ nội dung) ☐
-

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết chưa được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới bất cứ hình thức nào.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai.

..... Ngày tháng năm

Người đề nghị xác nhận
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của UBND cấp xã¹⁵ về:

1. Ông/Bà là đối tượng có công với cách mạng

2. Về tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình đúng như nội dung đề nghị.

3. Ông/Bà..... chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống./.

(ký tên, đóng dấu)

¹³ Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người viết đơn để đánh dấu vào 1 trong 7 ô cho phù hợp.

¹⁴ Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu

¹⁵ UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

Mẫu số 03. Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng quy định tại Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014
(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG, THỰC TRẠNG NHÀ Ở
ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG LÀM VIỆC TẠI CÁC DOANH NGHIỆP
TRONG VÀ NGOÀI KHU CÔNG NGHIỆP; SĨ QUAN, HẠ SĨ QUAN NGHIỆP VỤ,
HẠ SĨ QUAN CHUYÊN MÔN KỸ THUẬT, QUÂN NHÂN CHUYÊN NGHIỆP,
CÔNG NHÂN TRONG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ THUỘC CÔNG AN NHÂN DÂN VÀ
QUÂN ĐỘI NHÂN DÂN; CÁN BỘ, CÔNG CHỨC, VIÊN CHỨC**

Kính gửi¹⁶:

Họ và tên người đề nghị xác nhận:

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số

cấp ngày/...../.... tại

Nghề nghiệp: Nơi làm việc¹⁷:

Nơi ở hiện tại:

Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)¹⁸ tại:

Số thành viên trong hộ gia đình: người¹⁹, bao gồm:

1. Họ và tên: CMND số là:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

2. Họ và tên: CMND số là:

¹⁶ Gửi UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên để xác nhận về điều kiện nhà ở, đất ở. Gửi cơ quan, đơn vị đang công tác để xác nhận về đối tượng.

¹⁷ Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

¹⁸ Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu hoặc Sổ tạm trú). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú thực hiện theo quy định của Luật cư trú.

¹⁹ Ghi rõ số lượng thành viên trong gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

3. Họ và tên: CMND số là:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

4. Họ và tên: CMND số là:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

5.

Là đối tượng²⁰:

Tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình như sau²¹:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình ☐
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m² sàn/người ☐
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung - tường, mái) ☐
- Có nhà ở nhưng bị hư hỏng khung, tường và mái nhà và diện tích khuôn viên đất của nhà ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh. ☐
- Có đất ở tại địa phương nơi đăng ký thường trú và diện tích khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh. ☐
- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất ☐
- Có nhà ở gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi phải di chuyển chỗ ở và không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi mà chưa được bồi thường về nhà ở, đất ở tái định cư. ☐
- Khó khăn về nhà ở khác²² (ghi rõ nội dung)

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết chưa được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới bất cứ hình thức nào.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

..... Ngày tháng năm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

²⁰ Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức)

²¹ Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người đề nghị xác nhận để đánh dấu vào 1 trong 7 ô cho phù hợp.

²² Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu.

Xác nhận của cơ quan, đơn vị về đối tượng:
Ông/Bà..... thuộc
đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về
nhà ở xã hội.

(ký tên, đóng dấu)

**Xác nhận của UBND cấp xã về thực trạng
nhà ở:**

Tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình
..... đúng như nội dung của người đề nghị

(ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 04. Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng quy định tại Khoản 4 và Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014 đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật
(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở
ĐỐI VỚI NGƯỜI THU NHẬP THẤP, HỘ NGHÈO, CẬN NGHÈO TẠI KHU VỰC
ĐÔ THỊ VÀ ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG LÀM VIỆC TẠI CÁC DOANH NGHIỆP
TRONG VÀ NGOÀI KHU CÔNG NGHIỆP; SĨ QUAN, HẠ SĨ QUAN NGHIỆP VỤ,
HẠ SĨ QUAN CHUYÊN MÔN KỸ THUẬT, QUÂN NHÂN CHUYÊN NGHIỆP,
CÔNG NHÂN TRONG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ THUỘC CÔNG AN NHÂN DÂN VÀ
QUÂN ĐỘI NHÂN DÂN; CÁN BỘ CÔNG CHỨC, VIÊN CHỨC ĐÃ NGHỈ VIỆC,
NGHỈ CHẾ ĐỘ**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân cấp xã²³

Họ và tên người đề nghị xác nhận:

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số
.....cấp ngày...../...../..... tại

Nơi ở hiện tại:

Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)²⁴ tại:

Số thành viên trong hộ gia đình: người²⁵, bao gồm:

1. Họ và tên: CMND số là:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

2. Họ và tên: CMND số là:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

3. Họ và tên: CMND số là:

²³ Ghi tên UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên của người đề nghị xác nhận.

²⁴ Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu hoặc Sổ tạm trú). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú thực hiện theo quy định của Luật cư trú.

²⁵ Ghi rõ số lượng thành viên trong gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

4. Họ và tên: CMND số là:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

5.

Là đối tượng²⁶:

Thực trạng về nhà ở hiện nay của hộ gia đình như sau²⁷:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình ☐
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m² sàn/người ☐
- Có nhà ở nhưng đã bị hư hỏng khung, tường, mái nhà và diện tích khuôn viên đất của nhà ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh ☐
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung - tường, mái) ☐
- Có đất ở tại địa phương nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và diện tích khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh ☐
- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất ☐
- Có nhà ở gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi phải di chuyển chỗ ở và không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi mà chưa được bồi thường về nhà ở, đất ở tái định cư. ☐

- Khó khăn về nhà ở khác²⁸ (ghi rõ nội dung)

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết chưa được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới bất cứ hình thức nào.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai.

..... Ngày tháng năm

Người đề nghị xác nhận

(Ký và ghi rõ họ tên)

²⁶ Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị, người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật)

²⁷ Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người viết đơn để đánh dấu vào 1 trong 7 ô cho phù hợp.

²⁸ Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu.

Xác nhận của UBND cấp xã²⁹ về:

1. Ông/Bà thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội:

2. Về tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình đúng như nội dung đề nghị.

3. Ông/Bà chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở của Nhà nước

(ký tên, đóng dấu)

²⁹ UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

Mẫu số 08. Mẫu giấy xác nhận về điều kiện thu nhập đối với các đối tượng đối tượng quy định tại Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP

Họ và tên người kê khai:.....

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số
..... cấp ngày/...../..... tại.....

Nơi ở hiện tại⁴²:.....

Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)⁴³ tại:

Số thành viên trong hộ gia đình:người⁴⁴, bao gồm:

1. Họ và tên:CMND sốlà:
Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

2. Họ và tên:CMND sốlà:
Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

3. Họ và tên:CMND sốlà:
Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

4. Họ và tên:CMND sốlà:
Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

5.....

Là đối tượng⁴⁵:.....

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết có thu nhập thường xuyên không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập hàng tháng.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

⁴² Ghi địa chỉ nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

⁴³ Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu hoặc Sổ tạm trú). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú thực hiện theo quy định của Luật cư trú.

⁴⁴ Ghi rõ số lượng thành viên trong gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn

⁴⁵ Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức)

....., ngày tháng năm

Người kê khai
(ký, ghi rõ họ tên)

Xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi người đề nghị đang làm việc.

Ông/Bà là đối tượng không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên

(ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 09. Mẫu giấy tự kê khai về Điều kiện thu nhập đối với các đối tượng quy định tại Khoản 4 và Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014 đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật
(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

MẪU GIẤY TỰ KHAI VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP⁴⁶

Họ và tên người kê khai:.....

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số..... cấp ngày/...../..... tại.....

Nơi ở hiện tại⁴⁷:.....

Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)⁴⁸ tại:

Số thành viên trong hộ gia đình:người⁴⁹, bao gồm:

1. Họ và tên:CMND sốlà:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

2. Họ và tên:CMND sốlà:

Nghề nghiệpTên cơ quan (đơn vị)

3. Họ và tên:CMND sốlà:

Nghề nghiệpTên cơ quan (đơn vị)

4. Họ và tên:CMND sốlà:

Nghề nghiệpTên cơ quan (đơn vị)

5.....

Là đối tượng⁵⁰:.....

Tôi và những người trong hộ gia đình có thu nhập thường xuyên không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập hàng tháng.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày tháng năm

Người kê khai

(ký, ghi rõ họ tên)

⁴⁶ Trong trường hợp cần thiết Sở Xây dựng liên hệ với Cục thuế địa phương để xác minh.

⁴⁷ Ghi địa chỉ nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

⁴⁸ Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu hoặc Sổ tạm trú). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú thực hiện theo quy định của Luật cư trú.

⁴⁹ Ghi rõ số lượng thành viên trong gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn

⁵⁰ Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị, người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật)

PHỤ LỤC II. CÁC MẪU GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC VAY VỐN ĐỂ XÂY DỰNG MỚI HOẶC CẢI TẠO, SỬA CHỮA NHÀ ĐỂ Ở

Mẫu số 01. Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014
(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở
ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ CÔNG VỚI CÁCH MẠNG**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân cấp xã¹:

Họ và tên người đề nghị xác nhận:

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) sốcấp
ngày...../...../..... tại

Nơi ở hiện tại:

Đăng ký thường trú² tại:

Là đối tượng có công với cách mạng (bản sao có chứng thực hoặc bản sao từ sổ gốc do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy tờ chứng minh về đối tượng kèm theo).

Thực trạng về nhà ở hiện nay của tôi như sau³:

- Có đất ở nhưng chưa có nhà ở ☐

- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát ☐

- Khó khăn về nhà ở khác⁴ (ghi rõ nội dung) ☐

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

..... Ngày tháng năm

Người đề nghị

(ký và ghi rõ họ tên)

¹ Ghi tên UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú. Trường hợp có đất ở để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở ở không cùng địa bàn cấp xã nơi thường trú thì phải gửi thêm UBND cấp xã nơi có đất ở để xác nhận.

² Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú thực hiện theo quy định của pháp luật về cư trú.

³ Căn cứ vào thực trạng nhà ở của người viết đơn đề nghị để đánh dấu.

⁴ Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu.

Xác nhận của UBND cấp xã⁵ về:

1. Ông/Bà..... là đối tượng người có công với cách mạng.
2. Về tình trạng nhà ở hiện nay đúng như nội dung của người đề nghị./.

(ký tên, đóng dấu)

⁵ UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú.

Mẫu số 02. Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng quy định tại Khoản 4 và Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014 đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật
(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở
ĐỐI VỚI NGƯỜI THU NHẬP THẤP, HỘ NGHÈO, CĂN NGHÈO TẠI KHU VỰC ĐÔ
THỊ VÀ ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG LÀM VIỆC TẠI CÁC DOANH NGHIỆP
TRONG VÀ NGOÀI KHU CÔNG NGHIỆP; SĨ QUAN, HẠ SĨ QUAN NGHIỆP VỤ,
HẠ SĨ QUAN CHUYÊN MÔN KỸ THUẬT, QUÂN NHÂN CHUYÊN NGHIỆP,
CÔNG NHÂN TRONG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ THUỘC CÔNG AN NHÂN DÂN VÀ
QUÂN ĐỘI NHÂN DÂN; CÁN BỘ, CÔNG CHỨC, VIÊN CHỨC ĐÃ NGHỈ VIỆC,
NGHỈ CHẾ ĐỘ**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân cấp xã⁶.....

Họ và tên người đề nghị xác nhận:

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số
cấp ngày...../...../..... tại

Nơi ở hiện tại:.....

Đăng ký thường trú⁷ tại:

Số thành viên trong hộ gia đình: người⁸, bao gồm:

1. Họ và tên:CMND sốlà:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

2. Họ và tên:CMND sốlà:

Nghề nghiệpTên cơ quan (đơn vị)

3. Họ và tên:CMND sốlà:

Nghề nghiệpTên cơ quan (đơn vị)

4. Họ và tên:CMND sốlà:

Nghề nghiệpTên cơ quan (đơn vị)

5.....

⁶ Ghi tên UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú. Trường hợp có đất ở để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở không cùng địa bàn cấp xã nơi thường trú thì phải gửi thêm UBND cấp xã nơi có đất ở để xác nhận.

⁷ Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú thực hiện theo quy định của pháp luật về cư trú.

⁸ Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn.

Là đối tượng⁹:

Thực trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình như sau¹⁰:

- Có đất ở nhưng chưa có nhà ở ☐
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, đột nát ☐
- Khó khăn về nhà ở khác¹¹ (ghi rõ nội dung) ☐

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

..... Ngày tháng năm

Người đề nghị xác nhận
(ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của UBND cấp xã¹²..... về:

1. Ông/Bà..... thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.
2. Về thực trạng nhà ở hiện nay đúng như nội dung của người đề nghị./.

(ký tên, đóng dấu)

⁹ Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị, người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật)

¹⁰ Căn cứ vào thực trạng nhà ở của người viết đơn để đánh dấu.

¹¹ Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu.

¹² UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú.

Mẫu số 03. Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với các đối tượng quy định tại Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014
(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG, THỰC TRẠNG NHÀ Ở ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG LÀM VIỆC TẠI CÁC DOANH NGHIỆP TRONG VÀ NGOÀI KHU CÔNG NGHIỆP; SĨ QUAN, HẠ SĨ QUAN NGHIỆP VỤ, HẠ SĨ QUAN CHUYÊN MÔN KỸ THUẬT, QUÂN NHÂN CHUYÊN NGHIỆP, CÔNG NHÂN TRONG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ THUỘC CÔNG AN NHÂN DÂN VÀ QUÂN ĐỘI NHÂN DÂN; CÁN BỘ, CÔNG CHỨC, VIÊN CHỨC

Kính gửi¹³:

Họ và tên người đề nghị xác nhận:

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số

cấp ngày/...../.... tại

Nghề nghiệp: Nơi làm việc

Nơi ở hiện tại:

Đăng ký thường trú¹⁴ tại:

Số thành viên trong gia đình: người¹⁵, bao gồm:

1. Họ và tên:CMND số là:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

2. Họ và tên:CMND số là:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

3. Họ và tên:CMND số là:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

4. Họ và tên:CMND số là:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

5.....

Là đối tượng¹⁶:

¹³ Gửi cơ quan, đơn vị nơi người đề nghị xác nhận đang làm việc và UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú. Trường hợp có đất ở để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở không cùng địa bàn cấp xã nơi thường trú thì phải gửi thêm UBND cấp xã nơi có đất ở để xác nhận.

¹⁴ Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú thực hiện theo quy định của pháp luật về cư trú.

¹⁵ Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn.

¹⁶ Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn

Thực trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình như sau¹⁷:

- Có đất ở nhưng chưa có nhà ở ☐
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát; ☐
- Khó khăn về nhà ở khác¹⁸ (ghi rõ nội dung) ☐

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

..... Ngày tháng năm

Người viết đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của cơ quan, đơn vị về đối tượng:
Ông/Bà..... thuộc
đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về
nhà ở xã hội.
(ký tên, đóng dấu)

**Xác nhận của UBND cấp xã về thực trạng
nhà ở:**
Thực trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình
..... đúng như nội dung của người đề nghị
(ký tên, đóng dấu)

kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức.)

¹⁷ Căn cứ vào thực trạng nhà ở của người viết đơn để đánh dấu.

¹⁸ Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu.

Mẫu số 04. Mẫu giấy xác nhận về điều kiện thu nhập đối với các đối tượng đối tượng quy định tại Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP

Họ và tên người kê khai:.....

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số

..... cấp ngày/...../..... tại.....

Nơi ở hiện tại¹⁹:.....

Đăng ký thường trú ²⁰ tại:

Số thành viên trong hộ gia đình:người²¹, bao gồm:

1. Họ và tên:CMND sốlà:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

2. Họ và tên:CMND sốlà:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

3. Họ và tên:CMND sốlà:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

4. Họ và tên:CMND sốlà:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

5.....

Là đối tượng²²:.....

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết có thu nhập thường xuyên không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập hàng tháng.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

¹⁹ Ghi địa chỉ nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú.

²⁰ Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú thực hiện theo quy định của Luật cư trú.

²¹ Ghi rõ số lượng thành viên trong gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn

²² Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức)

....., ngày tháng năm

Người kê khai
(ký, ghi rõ họ tên)

Xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi người đề nghị đang làm việc.

Ông/Bà là đối tượng không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên

(ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 05. Mẫu giấy tự kê khai về Điều kiện thu nhập đối với các đối tượng quy định tại Khoản 4 và Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014 đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật
(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

MẪU GIẤY TỰ KHAI VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP

Họ và tên người kê khai:.....

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số..... cấp ngày/...../..... tại.....

Nơi ở hiện tại²³:.....

Đăng ký thường trú²⁴ tại:

Số thành viên trong hộ gia đình:người²⁵, bao gồm:

1. Họ và tên:CMND sốlà:

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

2. Họ và tên:CMND sốlà:

Nghề nghiệpTên cơ quan (đơn vị)

3. Họ và tên:CMND sốlà:

Nghề nghiệpTên cơ quan (đơn vị)

4. Họ và tên:CMND sốlà:

Nghề nghiệpTên cơ quan (đơn vị)

5.....

Là đối tượng²⁶:.....

.....

Tôi và những người trong hộ gia đình có thu nhập thường xuyên không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập hàng tháng.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày tháng năm

Người kê khai

(ký, ghi rõ họ tên)

²³ Ghi địa chỉ nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú.

²⁴ Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú thực hiện theo quy định của Luật cư trú.

²⁵ Ghi rõ số lượng thành viên trong gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn

²⁶ Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị, người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật)