

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công bố thủ tục giải quyết công việc được thay thế lĩnh vực hoạt động
tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Ngân hàng Chính sách xã hội**

TỔNG GIÁM ĐỐC NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI

Căn cứ Quyết định số 131/2002/QĐ-TTg ngày 04/10/2002 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ngân hàng Chính sách xã hội (NHCSXH);

Căn cứ Điều lệ về tổ chức và hoạt động của NHCSXH ban hành kèm theo Quyết định số 16/2003/QĐ-TTg ngày 22/01/2003 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ văn bản số 705/NHCS-PC ngày 12/02/2018 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn thực hiện kiểm soát thủ tục giải quyết công việc (TTGQCV) của NHCSXH;

Xét đề nghị của Giám đốc Ban: Pháp chế, Tín dụng học sinh, sinh viên và các đối tượng chính sách khác.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 09 TTGQCV được thay thế, lĩnh vực hoạt động tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của NHCSXH

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký

Điều 3. Chánh Văn phòng NHCSXH; Giám đốc: Ban Pháp chế, Ban Tín dụng học sinh, sinh viên và các đối tượng chính sách khác, các Ban chuyên môn nghiệp vụ tại Hội sở chính; Trung tâm Đào tạo, Trung tâm Công nghệ thông tin, Sở giao dịch, Chi nhánh NHCSXH các tỉnh, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm soát TTHC - VPCP (b/cáo);
- Tổng Giám đốc (báo cáo);
- Trưởng BKS; các Phó TGĐ, KTT;
- Website NHCSXH (Ban PC);
- TTCNTT (truyền filetrans cho chi nhánh), NHCSXH các tỉnh, thành phố;
- Lưu: VT, PC, TDSV



Huỳnh Văn Thuận

**THỦ TỤC GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC THAY THẾ
LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG THUỘC THẨM QUYỀN
CỦA NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI**



(Ban hành kèm theo Quyết định số **8586^a**/QĐ-NHCS ngày **29**./9../2021
của Tổng Giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội)

**Phần A
DANH MỤC THỦ TỤC GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC**

Danh mục TTGQCV được thay thế thuộc thẩm quyền giải quyết của HCSXH

Số TT	Số hồ sơ TTGQCV	Tên TTGQCV được thay thế	Tên TTGQCV thay thế	Tên văn bản quy định nội dung thay thế	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	2.000780	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Văn bản số 8586/NHCS-TDSV ngày 29/9/2021 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở	Hoạt động Tín dụng	NHCSXH nơi thực hiện thủ tục (cấp tỉnh, cấp huyện)
2	1.001680	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Như trên	Như trên	Như trên
3	2.000724	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để xây dựng mới nhà để ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để xây dựng mới nhà để ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Như trên	Như trên	Như trên

4	2.000588	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Như trên	Như trên	Như trên
5	1.001602	Thủ tục thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai đối với người vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Thủ tục thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai đối với người vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Như trên	Như trên	Như trên
6	2.000718	Thủ tục Giải ngân đối với người vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội	Thủ tục Giải ngân đối với người vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Như trên	Như trên	Như trên
7	2.000579	Thủ tục Giải ngân đối với người vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Thủ tục Giải ngân đối với người vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Như trên	Như trên	Như trên
8	2.000573	Thủ tục điều chỉnh kỳ hạn nợ đối với người vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển	Thủ tục điều chỉnh kỳ hạn nợ đối với người vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày	Như trên	Như trên	Như trên

		và quản lý nhà ở xã hội.	20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.			
9	1.000508	Thủ tục phê duyệt cho gia hạn nợ thông thường đối với người vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc sửa chữa nhà để ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội	Thủ tục Gia hạn nợ đối với người vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Như trên	Như trên	Như trên

3

Phần B
NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC
THAY THẾ LĨNH VỰC HOẠT TÍN DỤNG THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT
CỦA NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI

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

a) Trình tự thực hiện

Bước 1. Người vay

- Viết Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*), Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*) kèm các giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú gửi Ban quản lý Tổ TK&VV tại nơi cư trú hợp pháp;

- Nếu người vay chưa là tổ viên Tổ TK&VV thì tự nguyện gia nhập Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV).

Bước 2. Ban quản lý Tổ TK&VV

- Tổ chức họp Tổ TK&VV để bổ sung tổ viên (nếu có) và bình xét cho vay công khai dưới sự giám sát, chứng kiến của Trưởng thôn hoặc Tổ trưởng tổ dân phố (gọi chung là cấp xã), lập thành Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*);

- Gửi Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*) kèm Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*), giấy ủy quyền đối với đối tượng người vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*) và các giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú của các tổ viên Tổ TK&VV trình Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã.

Bước 3. UBND cấp xã

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

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

Bước 4. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Khi nhận được hồ sơ vay vốn do Ban quản lý Tổ TK&VV gửi đến, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục xem xét, Thông báo cho người vay (*mẫu số 04/NOXH*) mang hồ sơ vay vốn theo quy định đến Ngân hàng làm thủ tục vay vốn.

Bước 5. Người vay nộp các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn (*mẫu số 04/NOXH*) cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 6. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Sau khi thẩm định Hồ sơ vay vốn, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi Thông báo phê duyệt cho vay (*mẫu số 06a/NOXH*) hoặc Thông báo từ chối cho vay (*mẫu số 06b/NOXH*) đến người vay.

b) Cách thức thực hiện: Người vay nộp bộ hồ sơ vay vốn trực tiếp tới Ban quản lý Tổ TK&VV nơi người vay cư trú hợp pháp và nộp cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn của NHCSXH (*mẫu số 04/NOXH*).

c) Thành phần hồ sơ

* Người vay kê khai và nộp

- Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*): 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*): 02 bản gốc (*NHCSXH nơi thực hiện thủ tục lưu 01 bản và người vay lưu 01 bản*).

- Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở:

+ Đối với người có công với cách mạng: Giấy tờ chứng minh về đối tượng là người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng: 01 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 về đối tượng và thực trạng nhà ở (*mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng*): 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*);

+ Đối với người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở (*mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng*): 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*);

+ Đối với: (i) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) 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; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (*mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng*): 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú:

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. Trường hợp chỉ có tạm trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội 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: Xác nhận thông tin về cư trú

(mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 56/2021/TT-BCA ngày 15/5/2021 của Bộ Công an): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

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: Sổ hộ khẩu tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội mua. Trường hợp người vay vốn không có Sổ hộ khẩu theo quy định thì phải có 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: 01 Bản sao có chứng thực (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập:

+ Đối với người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: tự khai về điều kiện thu nhập (mẫu số 09 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với (i) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) 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; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập (mẫu số 08 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Hợp đồng mua nhà ở xã hội (mẫu số 01 tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản sao có chứng thực (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

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

* Ban quản lý Tổ TK&VV lập:

Biên bản họp Tổ TK&VV đối với trường hợp kết nạp thêm tổ viên mới (mẫu số 10C/TD): 02 bản (01 bản chính lưu Tổ TK&VV, 01 bản sao lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

* UBND cấp xã lập:

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

d) Sổ bộ hồ sơ: 01 bộ.



đ) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày NHCSXH nơi thực hiện thủ tục nhận được bộ hồ sơ vay vốn đầy đủ, hợp lệ từ Ban quản lý Tổ TK&VV và Người vay vốn.

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

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.
- Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã, các Tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác cấp xã; Trưởng thôn, Tổ trưởng Tổ dân phố, Ban quản lý Tổ TK&VV, cơ quan, đơn vị nơi người vay đang làm việc.

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

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai:

- Giấy đề nghị vay vốn (mẫu số 01/NOXH);
- Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (mẫu số 01/UQ);
- Các mẫu tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng:
 - + Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu 02, 04, 03);
 - + Mẫu giấy xác nhận về điều kiện thu nhập (mẫu 08);
 - + Mẫu giấy tự khai về điều kiện thu nhập (mẫu 09).

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục

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

- Người vay vốn là (i) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; (ii) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (iii) 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; (iv) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: 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;
- 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;

- 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;

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

- Có Giấy đề nghị vay vốn để 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;

- Có Hợp đồng 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;

- Có vốn tự có tối thiểu bằng 20% giá trị Hợp đồng mua nhà ở xã hội;

- 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.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục

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

- Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Trình tự thực hiện

Bước 1. Người vay

- Viết Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*), Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*) kèm các giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú gửi Ban quản lý Tổ TK&VV tại nơi cư trú hợp pháp;

- Nếu người vay chưa là tổ viên Tổ TK&VV thì tự nguyện gia nhập Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV).

Bước 2. Ban quản lý Tổ TK&VV

- Tổ chức họp Tổ TK&VV để bổ sung tổ viên (nếu có) và bình xét cho vay công khai dưới sự giám sát, chứng kiến của Trưởng thôn hoặc Tổ trưởng tổ dân phố (gọi chung là cấp xã), lập thành Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*);

- Gửi Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*) kèm Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*), giấy ủy quyền đối với đối tượng người vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*) và các giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú của các tổ viên Tổ TK&VV trình Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã.

Bước 3. UBND cấp xã

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

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

Bước 4. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Khi nhận được hồ sơ vay vốn do Ban quản lý Tổ TK&VV gửi đến, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục xem xét, Thông báo cho người vay (*mẫu số 04/NOXH*) mang hồ sơ vay vốn theo quy định đến Ngân hàng làm thủ tục vay vốn. 

Bước 5. Người vay nộp các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn (mẫu số 04/NOXH) cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 6. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Sau khi thẩm định Hồ sơ vay vốn, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi Thông báo phê duyệt cho vay (mẫu số 06a/NOXH) hoặc Thông báo từ chối cho vay (mẫu số 06b/NOXH) đến người vay.

b) Cách thức thực hiện: Người vay nộp bộ hồ sơ vay vốn trực tiếp tới Ban quản lý Tổ TK&VV nơi người vay cư trú hợp pháp và nộp cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn của NHCSXH (mẫu số 04/NOXH).

c) Thành phần hồ sơ

* Người vay kê khai và nộp

- Giấy đề nghị vay vốn (mẫu số 01/NOXH): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (mẫu số 01/UQ): 02 bản gốc (NHCSXH nơi thực hiện thủ tục lưu 01 bản và người vay lưu 01 bản).

- Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở:

+ Đối với người có công với cách mạng: Giấy tờ chứng minh về đối tượng là người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng: 01 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 về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở (mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với: (i) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) 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; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú:

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 thuê mua. Trường hợp chỉ có tạm trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội 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: Xác nhận thông tin về cư trú (*mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 56/2021/TT-BCA ngày 15/5/2021 của Bộ Công an*): 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

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: Sổ hộ khẩu tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội thuê mua. Trường hợp người vay vốn không có Sổ hộ khẩu theo quy định thì phải có 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: 01 Bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập:

+ Đối với Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: tự khai về điều kiện thu nhập (*mẫu số 09 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng*): 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*);

+ Đối với (i) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) 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; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập (*mẫu số 08 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng*): 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội (*mẫu số 03 tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng*): 01 bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

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

- Biên bản bàn giao nhà ở giữa người vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư: 01 bản sao (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

* Ban quản lý Tổ TK&VV lập:

Biên bản họp Tổ TK&VV đối với trường hợp kết nạp thêm tổ viên mới (*mẫu số 10C/TD*): 02 bản (01 bản chính lưu Tổ TK&VV, 01 bản sao lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

* Ủy Ban nhân dân cấp xã lập:

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

d) Số bộ hồ sơ: 01 bộ.

đ) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày NHCSXH nơi thực hiện thủ tục nhận được bộ hồ sơ vay vốn đầy đủ, hợp lệ từ Ban quản lý Tổ TK&VV và Người vay vốn.

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

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

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

- Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã, các Tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác cấp xã; Trưởng thôn, Tổ trưởng Tổ dân phố, Ban quản lý Tổ TK&VV; cơ quan, đơn vị nơi người vay đang làm việc.

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

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai:

- Giấy đề nghị vay vốn (mẫu số 01/NOXH);

- Các mẫu tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng:

+ Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu 02, 04, 03);

+ Mẫu giấy xác nhận về điều kiện thu nhập (mẫu 08);

+ Mẫu giấy tự khai về điều kiện thu nhập (mẫu 09);

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục

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

Người vay vốn là (i) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; (ii) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (iii) 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; (iv) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: 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;

- 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;

- 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; 2

- Có nguồn thu nhập và khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH;
- Có Giấy đề nghị vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội, 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;
- Có Hợp đồng 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;
- Có vốn tự có tối thiểu bằng 20% giá trị Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội;
- 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.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục

- Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
- Nghị định số 78/2002/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2002 của Chính phủ về tín dụng đối với người nghèo và các đối tượng chính sách khác;
- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Quyết định số 16/2003/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều lệ về tổ chức và hoạt động của Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Thông tư số 26/2015/TT-NHNN ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai;
- Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

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

3. Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để xây dựng mới nhà để ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người vay

- Viết Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*), Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*) kèm các giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú gửi Ban quản lý Tổ TK&VV tại nơi cư trú hợp pháp;

- Nếu người vay chưa là tổ viên Tổ TK&VV thì tự nguyện gia nhập Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV).

Bước 2. Ban quản lý Tổ TK&VV

- Tổ chức họp Tổ TK&VV để bổ sung tổ viên (nếu có) và bình xét cho vay công khai dưới sự giám sát, chứng kiến của Trưởng thôn hoặc Tổ trưởng tổ dân phố (gọi chung là cấp xã), lập thành Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*);

- Gửi Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*) kèm Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*), giấy ủy quyền đối với đối tượng người vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*) và các giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú của các tổ viên Tổ TK&VV trình Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã.

Bước 3. UBND cấp xã

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

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

Bước 4. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Khi nhận được hồ sơ vay vốn do Ban quản lý Tổ TK&VV gửi đến, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục xem xét, Thông báo cho người vay (*mẫu số 04/NOXH*) mang hồ sơ vay vốn theo quy định đến Ngân hàng làm thủ tục vay vốn.

Bước 5. Người vay nộp các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn (*mẫu số 04/NOXH*) cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục. 

Bước 6. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Sau khi thẩm định Hồ sơ vay vốn, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi Thông báo phê duyệt cho vay (mẫu số 06a/NOXH) hoặc Thông báo từ chối cho vay (mẫu số 06b/NOXH) đến người vay.

b) Cách thức thực hiện: Người vay nộp bộ hồ sơ vay vốn trực tiếp tới Ban quản lý Tổ TK&VV nơi người vay cư trú hợp pháp và nộp cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn của NHCSXH (mẫu số 04/NOXH).

c) Thành phần hồ sơ:

* Người vay kê khai và nộp:

- Giấy đề nghị vay vốn (mẫu số 01/NOXH): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (mẫu số 01/UQ): 02 bản gốc (NHCSXH nơi thực hiện thủ tục lưu 01 bản và người vay lưu 01 bản).

- Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở:

+ Đối với người có công với cách mạng: Giấy tờ chứng minh về đối tượng là người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng: 01 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 về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 01 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở (mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với: (i) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) 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; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 03 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú:

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 nhà để ở: Xác nhận thông tin về cư trú (mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 56/2021/TT-BCA ngày 15/5/2021 của Bộ Công an): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

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 2

31/12/2022: sổ hộ khẩu trên cùng địa bàn cấp huyện với nơi có đất để xây dựng mới nhà để ở: 01 bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập:

+ Đối với Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: 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 với (i) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) 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; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: 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.

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

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

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà 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 nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 01 bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

* Ban quản lý Tổ TK&VV lập:

Biên bản họp Tổ TK&VV đối với trường hợp kết nạp thêm tổ viên mới (*mẫu số 10C/TD*): 02 bản (*01 bản chính lưu Tổ TK&VV, 01 bản sao lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

* Ủy Ban nhân dân cấp xã lập:

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

d) Số bộ hồ sơ: 01 bộ.

đ) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn không quá 15 (*mười lăm*) ngày làm việc kể từ ngày NHCSXH nơi thực hiện thủ tục nhận được bộ hồ sơ vay vốn đầy đủ, hợp lệ từ Ban quản lý Tổ TK&VV và Người vay vốn.

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục: NHCSXH nơi thực hiện thủ tục. *2*

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

Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã, các Tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác cấp xã; Trưởng thôn, Tổ trưởng Tổ dân phố, Ban quản lý Tổ TK&VV; cơ quan, đơn vị nơi người vay đang làm việc.

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

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai:

- Giấy đề nghị vay vốn (mẫu số 01/NOXH);
- Phương án tính toán giá thành và phương án vay xây dựng mới/sửa chữa, cải tạo nhà ở (mẫu số 02/NOXH)
- Các mẫu tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng:
 - + Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 01, 02 và 03);
 - + Giấy kê khai về điều kiện thu nhập có xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị đang làm việc (mẫu số 04);
 - + Giấy tự khai về điều kiện thu nhập (mẫu số 05).

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

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

- Người vay vốn là (i) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị; (ii) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (iii) 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; (iv) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: 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;
- 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;
- 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;
- Có nguồn thu nhập và khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH;
- Có Giấy đề nghị vay vốn để xây dựng mới 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;

- 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;

- 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;

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

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

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

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

- Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để cải tạo, sửa chữa nhà để ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người vay

- Viết Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*), Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*) kèm các giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú gửi Ban quản lý Tổ TK&VV tại nơi cư trú hợp pháp;

- Nếu người vay chưa là tổ viên Tổ TK&VV thì tự nguyện gia nhập Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV).

Bước 2. Ban quản lý Tổ TK&VV

- Tổ chức họp Tổ TK&VV để bổ sung tổ viên (nếu có) và bình xét cho vay công khai dưới sự giám sát, chứng kiến của Trưởng thôn hoặc Tổ trưởng tổ dân phố (gọi chung là cấp xã), lập thành Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*);

- Gửi Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*) kèm Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*), giấy ủy quyền đối với đối tượng người vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*) và các giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú của các tổ viên Tổ TK&VV trình Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã.

Bước 3. UBND cấp xã

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

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

Bước 4. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Khi nhận được hồ sơ vay vốn do Ban quản lý Tổ TK&VV gửi đến, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục xem xét, Thông báo cho người vay (*mẫu số 04/NOXH*) mang hồ sơ vay vốn theo quy định đến Ngân hàng làm thủ tục vay vốn. 

Bước 5. Người vay nộp các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn (mẫu số 04/NOXH) cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 6. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Sau khi thẩm định Hồ sơ vay vốn, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi Thông báo phê duyệt cho vay (mẫu số 06a/NOXH) hoặc Thông báo từ chối cho vay (mẫu số 06b/NOXH) đến người vay.

b) Cách thức thực hiện: Người vay nộp bộ hồ sơ vay vốn trực tiếp tới Ban quản lý Tổ TK&VV nơi người vay cư trú hợp pháp và nộp cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn của NHCSXH (mẫu số 04/NOXH).

c) Thành phần hồ sơ:

* Người vay kê khai và nộp:

- Giấy đề nghị vay vốn (mẫu số 01/NOXH): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (mẫu số 01/UQ): 02 bản gốc (NHCSXH nơi thực hiện thủ tục lưu 01 bản và người vay lưu 01 bản).

- Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở:

+ Đối với người có công với cách mạng: Giấy tờ chứng minh về đối tượng là người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng: 01 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 về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 01 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở (mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với: (i) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) 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; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 03 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú:

+ 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 nhà để ở: Xác nhận thông tin về cư trú (mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 56/2021/TT-BCA ngày 15/5/2021 của Bộ Công an): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục). 

+ 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: 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: 01 Bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập:

+ Đối với Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: 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 với (i) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) 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; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: 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.

- Phương án tính toán giá thành và phương án vay xây dựng mới/sửa chữa, cải tạo nhà để ở (*mẫu số 02/NOXH*): 02 bản chính (*01 lưu người vay, 01 lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*);

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

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà 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 nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 01 bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*);

* Ban quản lý Tổ TK&VV lập:

Biên bản họp Tổ TK&VV đối với trường hợp kết nạp thêm tổ viên mới (*mẫu số 10C/TD*): 02 bản (*01 bản chính lưu Tổ TK&VV, 01 bản sao lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

* Ủy Ban nhân dân cấp xã lập:

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

d) Sổ bộ hồ sơ: 01 bộ.

đ) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn không quá 15 (*mười lăm*) ngày làm việc kể từ ngày NHCSXH nơi thực hiện thủ tục nhận được bộ hồ sơ vay vốn đầy đủ, hợp lệ từ Ban quản lý Tổ TK&VV và Người vay vốn. 

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

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

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

- Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã, các Tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác cấp xã; Trưởng thôn, Tổ trưởng Tổ dân phố, Ban quản lý Tổ TK&VV; cơ quan, đơn vị nơi người vay đang làm việc.

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

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai:

- Giấy đề nghị vay vốn (mẫu số 01/NOXH);

- Phương án tính toán giá thành và phương án vay xây dựng mới/sửa chữa, cải tạo nhà ở (mẫu số 02/NOXH);

- Các mẫu tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng:

+ Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 01, 02, 03);

+ Giấy kê khai về điều kiện thu nhập có xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị đang làm việc (mẫu số 04);

+ Giấy tự khai về điều kiện thu nhập (mẫu số 05).

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

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

- Người vay vốn là (i) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị; (ii) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (iii) 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; (iv) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: 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;

- 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;

- 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;

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

- Có Giấy đề nghị vay vốn để 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;

- 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;

- 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;

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

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

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

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

- Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

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

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

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

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

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

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

- Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP

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

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

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

5. Thủ tục thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai đối với người vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người vay vốn xuất trình bản gốc Hợp đồng mua/thuê mua nhà ở xã hội (*mẫu số 01 và 03 tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng*), Giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho Chủ đầu tư để mua/thuê mua nhà ở xã hội theo Hợp đồng đã ký cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 2: Bên thế chấp và NHCSXH nơi thực hiện thủ tục tiến hành ký và công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản (*mẫu số 09/NOXH*) và đăng ký biện pháp bảo đảm; Ngân hàng lưu giữ Giấy chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm.

Bước 3: Khi người vay vốn 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. 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.

Bước 4: 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 trong ngày.

Bước 5: Khi người vay vốn trả hết nợ (gốc, lãi), người vay viết Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp gửi NHCSXH nơi thực hiện thủ tục xác nhận, sau đó Ngân hàng trao trả hồ sơ pháp lý của tài sản thế chấp đã nhận của người vay vốn cho người vay vốn.

b) Cách thức thực hiện: Người vay vốn cùng NHCSXH nơi thực hiện thủ tục thực hiện thủ tục thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo quy định. Người vay vốn phải trả toàn bộ chi phí, lệ phí: công chứng, đăng ký giao

dịch bảo đảm, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

c) Thành phần hồ sơ:

- Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội (mẫu số 01 tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng) hoặc Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội (mẫu số 03 tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

- Hợp đồng thế chấp tài sản (mẫu số 09/NOXH); 04 bản chính (01 bản lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục; 01 bản lưu người vay; 01 bản lưu cơ quan công chứng; 01 bản lưu Cơ quan có thẩm quyền đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất);

- 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 chính (lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

- Giấy hẹn trả kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan có thẩm quyền cấp: 01 bản chính (lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Bản chính (lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm đối với các tài sản theo quy định của pháp luật phải đăng ký biện pháp bảo đảm: 02 bản chính (01 bản người vay lưu giữ, 01 bản lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

- Giấy chứng nhận bảo hiểm (nếu có) trong trường hợp pháp luật quy định về tài sản thế chấp phải mua bảo hiểm: 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

d) Số bộ hồ sơ: 01 bộ.

đ) Thời hạn giải quyết: Từ ngày NHCSXH nơi thực hiện thủ tục nhận được hồ sơ pháp lý của tài sản thế chấp của Bên thế chấp đến ngày Bên thế chấp cùng với ngân hàng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

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

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

- Cơ quan phối hợp: Chủ đầu tư nhà ở xã hội, Văn phòng đăng ký đất đai, UBND cấp xã, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, Cơ quan công chứng.

h) Kết quả thực hiện: Hợp đồng thế chấp tài sản (mẫu số 09/NOXH) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. 

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai:

Hợp đồng thế chấp tài sản (mẫu số 09/NOXH).

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

- Tài sản thế chấp phải thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng, của bên thế chấp theo quy định pháp luật;
- Tài sản được phép giao dịch; Tại thời điểm thế chấp, tài sản thế chấp không có tranh chấp;
- Tài sản mà pháp luật quy định phải mua bảo hiểm thì bên thế chấp phải mua bảo hiểm tài sản trong thời hạn bảo đảm tiền vay. Bên thế chấp chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp của tài sản bảo đảm tiền vay;

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

- Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
- Nghị định số 78/2002/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2002 của Chính phủ về tín dụng đối với người nghèo và các đối tượng chính sách khác
- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Quyết định số 16/2003/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều lệ về tổ chức và hoạt động của Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Thông tư số 26/2015/TT-NHNN ngày 09/12/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai;
- Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; 

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

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

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

a) Trình tự thực hiện:

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

Bước 2. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục

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

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

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

c) Thành phần hồ sơ:

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

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

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

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

d) Số bộ hồ sơ: 01 bộ.

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

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

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

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

- Cơ quan phối hợp: Không.

h) Kết quả thực hiện: Ủy nhiệm chi.

i) Mức phí, tên phí: Không.

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

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

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

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

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

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

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

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

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

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

- Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Thủ tục Giải ngân đối với người vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người vay

- Viết Giấy đề nghị giải ngân (*mẫu số 10/NOXH*);

- Giấy tờ chứng minh nhân thân Người vay vốn nếu Người vay vốn đề nghị giải ngân bằng tiền mặt;

- Mang theo Hợp đồng tín dụng (*mẫu số 7c/NOXH*) do người vay giữ và ký xác nhận vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng, phần theo dõi cho vay - thu nợ.

Bước 2. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục

- Cán bộ Ngân hàng kiểm tra, kiểm soát Hồ sơ vay vốn, xem xét giải ngân;

- Tiền vay được NHCSXH nơi thực hiện thủ tục và người vay vốn thỏa thuận để thực hiện chuyển khoản trả cho đơn vị cung ứng vật tư hoặc chi tiền mặt theo đề nghị của người vay vốn; Ngân hàng kiểm tra, đối chiếu Giấy tờ chứng minh nhân thân Người vay vốn nếu chi bằng tiền mặt;

- Ngân hàng căn cứ vào Giấy đề nghị giải ngân (*mẫu số 10/NOXH*) tiến hành giải ngân.

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

c) Thành phần hồ sơ:

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

- Giấy tờ chứng minh nhân thân Người vay vốn nếu Người vay vốn đề nghị giải ngân bằng tiền mặt. 

- Hợp đồng tín dụng (*mẫu số 7c/NOXH*) do Người vay giữ.

d) Số bộ hồ sơ: 01 bộ.

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

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục: NHCSXH nơi thực hiện thủ tục;

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

- Cơ quan phối hợp: Không.

h) Kết quả thực hiện: Phiếu chi (nếu giải ngân bằng tiền mặt) hoặc Ủy nhiệm chi (nếu giải ngân bằng chuyển khoản).

i) Mức phí, tên phí: Không.

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

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

- Người vay phải thuộc đối tượng được vay vốn theo quy định;

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

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

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

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

- Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Thủ tục điều chỉnh kỳ hạn nợ đối với người vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

a) Trình tự thực hiện

Bước 1. Người vay:

Khi có nhu cầu điều chỉnh kỳ hạn trả nợ, trước 05 ngày đến hạn trả nợ, người vay viết Giấy đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ (*mẫu số 12/NOXH*) kèm Hợp đồng tín dụng (*mẫu số 07a/NOXH hoặc 07b/NOXH hoặc 07c/NOXH*) do Người vay lưu giữ gửi NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 2. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục

- Xem xét, phê duyệt điều chỉnh kỳ hạn trả nợ sau khi đã nhận đủ hồ sơ từ Người vay;

- Ghi đầy đủ các yếu tố về kết quả phê duyệt điều chỉnh kỳ hạn trả nợ vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng (*mẫu số 07a hoặc 07b hoặc 07c/NOXH*) do NHCSXH nơi thực hiện thủ tục và Người vay lưu giữ.

b) Cách thức thực hiện

Người vay nộp Hồ sơ đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ trực tiếp cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

c) Thành phần hồ sơ:

- Giấy đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ (*mẫu số 12/NOXH*): 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*);

- Hợp đồng tín dụng (*mẫu số 07a/NOXH hoặc 07b/NOXH hoặc 07c/NOXH*): 01 bản gốc (*Người vay vốn lưu giữ*).

d) Số bộ hồ sơ: 01 bộ.

đ) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày NHCSXH nơi thực hiện thủ tục nhận được Hồ sơ đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ của Người vay.

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

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

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

- Cơ quan phối hợp: cơ quan, đơn vị nơi Người vay vốn làm việc; UBND cấp xã, các Tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác cấp xã và Ban quản lý Tổ TK&VV.

h) Kết quả thực hiện: Phê duyệt hoặc từ chối điều chỉnh kỳ hạn trả nợ của NHCSXH nơi thực hiện thủ tục trên Giấy đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ (*mẫu số 12/NOXH*) và ghi nhận vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng (*mẫu số 07a/NOXH hoặc 07b/NOXH hoặc 07c/NOXH*).

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai: Giấy đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ (*mẫu số 12/NOXH*).

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục

- Người vay phải sử dụng vốn vay đúng mục đích xin vay và đã trả đủ tiền lãi theo quy định;

- Khoản vay đã đến hạn trả nợ nhưng người vay có nhu cầu điều chỉnh kỳ hạn trả nợ do không có khả năng trả nợ một phần hoặc toàn bộ số tiền vay của cả kỳ hạn trả nợ gốc đó;

- Kỳ hạn trả nợ chưa được điều chỉnh.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Thủ tục Gia hạn nợ đối với người vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Bước 1. Người vay:

Khi có nhu cầu gia hạn nợ, trước 05 ngày đến hạn trả nợ cuối cùng, người vay viết Giấy đề nghị gia hạn nợ (*mẫu số 13/NOXH*) kèm Hợp đồng tín dụng (*mẫu số 07a/NOXH hoặc 07b/NOXH hoặc 07c/NOXH*) do Người vay lưu giữ gửi NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 2. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục

- Xem xét, phê duyệt gia hạn nợ sau khi đã nhận đủ hồ sơ từ Người vay;

- Ghi đầy đủ các yếu tố về kết quả phê duyệt gia hạn nợ vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng (*mẫu số 07a/NOXH hoặc 07b/NOXH hoặc 07c/NOXH*) do NHCSXH nơi thực hiện thủ tục và Người vay lưu giữ.

b) Cách thức thực hiện: Người vay nộp Hồ sơ đề nghị gia hạn nợ trực tiếp cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

c) Thành phần hồ sơ:

- Giấy đề nghị gia hạn nợ (*mẫu số 13/NOXH*): 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Hợp đồng tín dụng (*mẫu số 07a/NOXH hoặc 07b/NOXH hoặc 07c/NOXH*) Người vay lưu giữ.

d) Số bộ hồ sơ: 01 bộ.

2

đ) Thời hạn giải quyết: Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày NHCSXH nơi thực hiện thủ tục nhận được Hồ sơ đề nghị gia hạn nợ của Người vay.

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục: NHCSXH nơi thực hiện thủ tục;

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: NHCSXH nơi thực hiện thủ tục;
- Cơ quan phối hợp: cơ quan, đơn vị nơi Người vay vốn làm việc; UBND cấp xã, các Tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác cấp xã và Ban quản lý Tổ TK&VV.

h) Kết quả thực hiện: Phê duyệt hoặc từ chối điều chỉnh kỳ hạn trả nợ của NHCSXH nơi thực hiện thủ tục trên Giấy đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ (*mẫu số 13/NOXH*) và ghi nhận vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng (*mẫu số 07a/NOXH hoặc 07b/NOXH hoặc 07c/NOXH*).

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai: Giấy đề nghị gia hạn nợ (*mẫu số 13/NOXH*).

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục

- Người vay phải sử dụng vốn vay đúng mục đích xin vay và đã trả đủ tiền lãi theo quy định;
- Đến hạn trả nợ cuối cùng, Người vay chưa trả được nợ do nguyên nhân khách quan và có nhu cầu gia hạn nợ.
- Người vay chưa được gia hạn nợ hoặc đã được gia hạn nợ nhưng thời gian gia hạn nợ dưới 24 tháng.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

- Nghị định số 78/2002/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2002 của Chính phủ về tín dụng đối với người nghèo và các đối tượng chính sách khác;
- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; 

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

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

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

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

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