



# NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI VIỆT NAM

## VIETNAM BANK FOR SOCIAL POLICIES

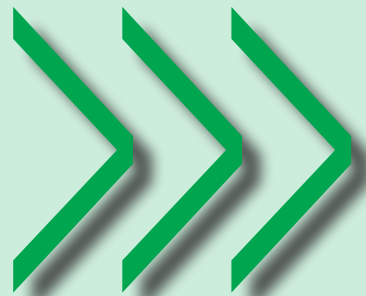
[www.vbsp.org.vn](http://www.vbsp.org.vn); [www.vbsp.vn](http://www.vbsp.vn)



**NHỮNG ĐIỀU CẦN BIẾT CHO VAY ƯU ĐÃI ĐỂ MUA, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI, NHÀ Ở CHO LỰC LƯỢNG VỮ TRANG NHÂN DÂN; XÂY DỰNG HOẶC CẢI TẠO, SỬA CHỮA NHÀ Ở**

**VBSP**

- ◆ Đối tượng vay vốn
- ◆ Điều kiện được vay vốn
- ◆ Lãi suất cho vay
- ◆ Mức cho vay
- ◆ Thời hạn cho vay
- ◆ Phương thức cho vay



Địa chỉ: 169 Linh Đường, Phường Hoàng Liệt, Hà Nội  
Điện thoại: 84 - 24 36147184 \* Fax: 84 - 24 36417194  
Website: [www.vbsp.org.vn](http://www.vbsp.org.vn) ; [www.vbsp.vn](http://www.vbsp.vn)  
Email: [pr.vbsp@gmail.vn](mailto:pr.vbsp@gmail.vn)

# NHỮNG ĐIỀU CẦN BIẾT CHO VAY ƯU ĐÃI ĐỂ MUA, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI, NHÀ Ở CHO LỰC LƯỢNG VŨ TRANG NHÂN DÂN; XÂY DỰNG HOẶC CẢI TẠO, SỬA CHỮA NHÀ Ở



## 1. ĐỐI TƯỢNG VAY VỐN

1.1. Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng.

1.2. Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn

1.3. Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu

1.4. Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị

1.5. Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị

1.6. Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp

1.7. Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác

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

## 2. ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC VAY VỐN

**2.1. Khách hàng vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:**

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

b) Có Giấy đề nghị vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội.

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

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

**2.2. Khách hàng vay vốn để mua, thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:**

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

b) Có Giấy đề nghị vay vốn để mua, thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

c) Có Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân với chủ đầu tư theo quy định của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và của pháp luật về nhà ở.

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

**2.3 Khách hàng vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:**

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

b) Có khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH.

c) Có Giấy đề nghị vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

d) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với công trình nhà ở cần xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa.

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

e) 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.

## 3. LÃI SUẤT CHO VAY

3.1. Lãi suất cho vay bằng lãi suất cho vay đối với hộ nghèo do Thủ tướng Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Hiện nay, lãi suất cho vay bằng 5,4%/năm.

3.2. Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay.

## 4. MỨC CHO VAY

4.1 Vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân: mức cho vay tối đa bằng 80% giá trị Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

4.2 Vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở: mức cho vay tối đa bằng 70% giá trị dự toán hoặc phương án sử dụng vốn, tối đa không quá 01 tỷ đồng, có căn cứ suất vốn đầu tư xây dựng, đơn giá xây dựng nhà ở của cấp có thẩm quyền và không vượt quá 70% giá trị tài sản bảo đảm tiền vay.

## 5. THỜI HẠN CHO VAY

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

## 6. PHƯƠNG THỨC CHO VAY

6.1 Đối với khách hàng vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân: Vay vốn trực tiếp tại NHCSXH có dự án trên địa bàn.

6.2 Đối với khách hàng vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở: Vay vốn trực tiếp tại NHCSXH nơi cư trú và có ủy thác một số nội dung công việc cho các tổ chức chính trị - xã hội.