

VĂN BẢN HỢP NHẤT

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

THÔNG TƯ

Quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở
theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ

Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2013, được sửa đổi, bổ sung bởi:

Thông tư số 32/2014/TT-NHNN ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

Căn cứ Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam số 46/2010/QH12 ngày 16 tháng 6 năm 2010;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16 tháng 6 năm 2010;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 96/2008/NĐ-CP ngày 26 tháng 8 năm 2008 quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu và Nghị quyết số 48/NQ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 3 năm 2013;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Tín dụng;

Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành Thông tư quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP của Chính phủ¹,

¹ Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ có căn cứ ban hành như sau:

“Căn cứ Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam số 46/2010/QH12 ngày 16 tháng 6 năm 2010;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16 tháng 6 năm 2010;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng²

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Thông tư này quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở từ nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (sau đây gọi là Ngân hàng Nhà nước) theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu, Nghị quyết số 48/NQ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về phiên họp thường kỳ Chính phủ tháng 3 năm 2013 và Nghị quyết số 61/NQ-CP ngày 21 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 02/NQ-CP;

b) Ngân hàng thương mại nhà nước, ngân hàng thương mại cổ phần do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ dành một lượng vốn tối thiểu 3% tổng dư nợ cho vay tại thời điểm cuối năm trước để cho vay các đối tượng được quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Đối tượng vay vốn (sau đây gọi là khách hàng) bao gồm:

- Cán bộ công chức, viên chức, lực lượng vũ trang và đối tượng thu nhập thấp vay vốn để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội và thuê, mua nhà ở thương mại có diện tích nhỏ hơn 70 m², giá bán dưới 15.000.000 đồng/m²;

- Cán bộ công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, công nhân, người lao động có thu nhập thấp nhưng khó khăn về nhà ở, khi mua nhà ở thương mại tại các dự án phát triển nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị trên địa bàn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt có tổng giá trị hợp đồng mua bán (kể cả nhà và đất) không vượt quá 1.050.000.000 đồng;

Căn cứ Nghị định số 156/2013/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2013 quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu; Nghị quyết số 48/NQ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 3 năm 2013 và Nghị quyết số 61/NQ-CP ngày 21 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Tín dụng các ngành kinh tế;

Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ.”

²Điều này được sửa đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

- Cán bộ công chức, viên chức, lực lượng vũ trang và người lao động tại đô thị đã có đất ở phù hợp với quy hoạch đang khó khăn về nhà ở nhưng chưa được Nhà nước hỗ trợ dưới mọi hình thức được vay để xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa lại nhà ở của mình;

- Hộ gia đình, cá nhân có phương án đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội phù hợp với quy định của pháp luật để cho thuê, cho thuê mua và để bán cho các đối tượng là công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp vừa và nhỏ, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao, các cơ sở sản xuất công nghiệp, thủ công nghiệp, nhà máy, xí nghiệp (kể cả bên trong và ngoài khu công nghiệp) của tất cả các ngành, nghề thuộc các thành phần kinh tế; người lao động thuộc các thành phần kinh tế tại khu vực đô thị; sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, cao đẳng nghề, trung cấp nghề và trường dạy nghề cho công nhân (không phân biệt công lập hay ngoài công lập) và các đối tượng khác thuộc diện được giải quyết nhà ở xã hội theo quy định của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội, doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội do Bộ Xây dựng công bố trong từng thời kỳ (sau đây gọi là doanh nghiệp).

b) Ngân hàng cho vay theo quy định tại Thông tư này (sau đây gọi là ngân hàng) bao gồm:

- Các ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ, bao gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam; Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam; Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long;

- Các ngân hàng thương mại cổ phần khác do Ngân hàng Nhà nước chỉ định. Trong thời hạn 30 ngày kể từ khi Thông tư này có hiệu lực, các ngân hàng thương mại cổ phần có nhu cầu đăng ký tham gia gửi công văn đề nghị tham gia chương trình cho vay hỗ trợ nhà ở theo mẫu tại Phụ lục số 04 đính kèm Thông tư này về Ngân hàng Nhà nước. Ngân hàng Nhà nước căn cứ vào quy mô, phạm vi hoạt động và kinh nghiệm trong cho vay đối với lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản của các ngân hàng để xem xét, quyết định.

c) Các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc cho vay hỗ trợ nhà ở

1. Ngân hàng Nhà nước thực hiện tái cấp vốn để hỗ trợ cho các ngân hàng cho vay hỗ trợ nhà ở theo quy định tại Thông tư này. Việc giải ngân cho vay hỗ trợ nhà ở của ngân hàng đối với khách hàng từ nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước kết thúc khi Ngân hàng Nhà nước giải ngân hết số tiền tái cấp vốn nhưng tối đa là 36 tháng kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực.

2. Ngân hàng thực hiện cho vay đối với khách hàng theo quy định của pháp luật hiện hành về cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và các quy định tại

Thông tư này. Ngân hàng có trách nhiệm xem xét, thẩm định, quyết định cho vay đối với khách hàng và chịu trách nhiệm về quyết định cho vay của mình.

3. Khách hàng có trách nhiệm sử dụng vốn vay đúng mục đích và hoàn trả đầy đủ gốc, lãi đúng hạn cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng.

4. Ngân hàng cho vay các doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội, dự án nhà ở thương mại chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội trên cơ sở danh mục do Bộ Xây dựng công bố trong từng thời kỳ. Tổng mức cho vay của các ngân hàng đối với doanh nghiệp chiếm tối đa 30% nguồn tái cấp vốn hỗ trợ nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 8 Thông tư này.

Chương II **CHO VAY HỖ TRỢ NHÀ Ở CỦA NGÂN HÀNG**

Điều 3. Điều kiện cho vay³

Ngoài các điều kiện cho vay theo quy định của pháp luật hiện hành về cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng; quy định tại Thông tư số 07/2013/TT-BXD ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn việc xác định các đối tượng được vay vốn hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế Thông tư số 07/2013/TT-BXD, khách hàng phải đáp ứng thêm các điều kiện sau:

1. Đối với khách hàng cá nhân vay để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; thuê, mua nhà ở thương mại:

a) Có hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; hợp đồng thuê, mua nhà ở thương mại với chủ đầu tư;

b) Có mục đích vay vốn để trả khoản tiền chưa thanh toán mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; thuê, mua nhà ở thương mại có diện tích nhỏ hơn 70m², giá bán dưới 15.000.000 đồng/m² đối với các hợp đồng đã ký với chủ đầu tư kể từ ngày 07 tháng 01 năm 2013; hoặc có mục đích vay vốn để trả các khoản tiền chưa thanh toán với chủ đầu tư phát sinh kể từ ngày 21 tháng 8 năm 2014 để mua nhà ở thương mại có tổng giá trị hợp đồng mua bán (kể cả nhà và đất) không vượt quá 1.050.000.000 đồng;

c) Có đề nghị vay vốn để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; thuê, mua nhà ở thương mại và cam kết khách hàng, các thành viên trong hộ gia đình của khách hàng chưa được vay vốn hỗ trợ tại ngân hàng theo quy định tại Thông tư này;

d) Có đủ vốn tối thiểu tham gia vào phương án vay theo quy định tại khoản 5 Điều này.

2. Đối với khách hàng cá nhân vay để xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa lại nhà ở của mình:

³Điều này được sửa đổi theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

a) Có mục đích vay vốn để trả các chi phí chưa thanh toán phát sinh kể từ ngày 21 tháng 8 năm 2014 (không bao gồm chi phí thuế) để xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa lại nhà ở của mình;

b) Có đề nghị vay vốn để xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lại nhà ở của mình và cam kết khách hàng, các thành viên trong hộ gia đình của khách hàng chưa được vay vốn hỗ trợ tại ngân hàng theo quy định tại Thông tư này;

c) Có đủ vốn tối thiểu tham gia vào phương án vay theo quy định tại khoản 5 Điều này.

3. Đối với khách hàng là hộ gia đình, cá nhân có phương án đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội:

a) Có mục đích vay vốn để trả các chi phí chưa thanh toán phát sinh kể từ ngày 21 tháng 8 năm 2014 (không bao gồm chi phí thuế) để thực hiện dự án đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội;

b) Có đề nghị vay vốn để đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội và cam kết khách hàng, các thành viên trong hộ gia đình của khách hàng chưa được vay vốn hỗ trợ tại ngân hàng để thực hiện dự án, phương án nêu trên theo quy định tại Thông tư này;

c) Có đủ vốn tối thiểu tham gia vào dự án, phương án vay theo quy định tại khoản 5 Điều này.

4. Đối với khách hàng doanh nghiệp:

a) Là doanh nghiệp theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 Thông tư này;

b) Có mục đích vay vốn để trả các chi phí chưa thanh toán phát sinh kể từ ngày 07 tháng 01 năm 2013 (không bao gồm chi phí thuế) để thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội, dự án nhà ở thương mại chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội theo quy định tại Thông tư này;

c) Có đề nghị vay vốn để thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội, dự án nhà ở thương mại chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội và cam kết chưa được vay vốn hỗ trợ tại ngân hàng để thực hiện dự án nêu trên theo quy định tại Thông tư này;

d) Có đủ vốn tối thiểu tham gia vào dự án, phương án vay theo quy định tại khoản 5 Điều này.

5. Mức vốn tối thiểu của khách hàng tham gia vào dự án, phương án vay:

a) Tối thiểu 20% giá trị của phương án vay đối với khách hàng quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Tối thiểu 30% chi phí xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa lại nhà ở đối với khách hàng quy định tại khoản 2 Điều này;

c) Tối thiểu 30% tổng mức đầu tư của phương án vay đối với khách hàng quy định tại khoản 3 Điều này;

d) Tối thiểu 30% tổng mức đầu tư của dự án, phương án vay đối với khách hàng quy định tại khoản 4 Điều này.

6. Trường hợp khách hàng cá nhân mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, thuê, mua nhà ở thương mại chưa có hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở với chủ đầu tư nhưng

đáp ứng đủ các điều kiện vay vốn khác thì ngân hàng được phát hành cam kết sẽ cho vay sau khi khách hàng hoàn thành ký kết hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở với chủ đầu tư.

Điều 4. Mức lãi suất cho vay

1. Mức lãi suất cho vay hỗ trợ nhà ở của ngân hàng đối với khách hàng được Ngân hàng Nhà nước công bố hàng năm và áp dụng cho các khoản vay có dư nợ trong năm.

2. Mức lãi suất áp dụng trong năm 2013 là 6%/năm.

3. Định kỳ vào tháng 12 hàng năm, Ngân hàng Nhà nước xác định và công bố lại mức lãi suất áp dụng cho năm tiếp theo, bằng khoảng 50% lãi suất cho vay bình quân của các ngân hàng trên thị trường nhưng không vượt quá 6%/năm.

4.⁴Thời gian áp dụng mức lãi suất cho vay nêu tại Điều này:

a) Tối đa 15 năm đối với khách hàng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; thuê, mua nhà ở thương mại tính từ thời điểm khách hàng được giải ngân lần đầu tiên, nhưng không vượt quá thời điểm 01 tháng 6 năm 2031;

b) Tối đa 10 năm đối với khách hàng xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lại nhà ở của mình tính từ thời điểm khách hàng được giải ngân lần đầu tiên, nhưng không vượt quá thời điểm 01 tháng 6 năm 2026;

c) Tối đa 5 năm đối với khách hàng doanh nghiệp, khách hàng hộ gia đình, cá nhân đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội tính từ thời điểm khách hàng được giải ngân lần đầu tiên, nhưng không vượt quá thời điểm 01 tháng 6 năm 2021.

Điều 5. Thời hạn và mức cho vay⁵

1. Thời hạn cho vay do khách hàng và ngân hàng thỏa thuận nhưng thời gian được áp dụng mức lãi suất quy định tại Thông tư này không vượt quá thời gian quy định tại khoản 4 Điều 4 Thông tư này.

2. Mức cho vay tối đa đối với một khách hàng do ngân hàng và khách hàng thỏa thuận đảm bảo phù hợp các quy định tại khoản 5 Điều 3 Thông tư này và không vượt quá mức áp dụng chung trên địa bàn cả nước là 700.000.000 đồng/khách hàng đối với khách hàng vay để xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa lại nhà ở của mình.

Điều 6. Biện pháp bảo đảm tiền vay

Ngân hàng xem xét và quyết định việc cho vay có bảo đảm hoặc không có bảo đảm bằng tài sản theo quy định của pháp luật.

⁴Khoản này được sửa đổi theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

⁵Điều này được sửa đổi theo quy định tại khoản 4 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

Điều 7. Phân loại nợ và xử lý rủi ro

Việc phân loại nợ, trích lập và sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro đối với các khoản cho vay hỗ trợ nhà ở theo Thông tư này được thực hiện theo quy định của Ngân hàng Nhà nước.

**Chương III
TÁI CẤP VỐN CHO VAY HỖ TRỢ NHÀ Ở****Điều 8. Tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước**

1. Ngân hàng Nhà nước thực hiện giải ngân khoản cho vay tái cấp vốn khoảng 30.000 tỷ đồng đối với ngân hàng trên cơ sở dư nợ cho vay của ngân hàng đối với khách hàng, nhưng tối đa là 36 tháng kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành. Tổng số tiền tái cấp vốn cụ thể do Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quyết định.

2. Lãi suất tái cấp vốn:

a) Lãi suất tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước đối với ngân hàng thấp hơn lãi suất cho vay của ngân hàng đối với khách hàng là 1,5%/năm tại cùng thời điểm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất tái cấp vốn trong hạn;

b) Định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên hàng tháng, ngân hàng có trách nhiệm trả lãi tái cấp vốn của tháng trước liền kề cho Ngân hàng Nhà nước.

3.⁶Thời hạn tái cấp vốn: trừ trường hợp thu nợ tái cấp vốn theo thông báo của Ngân hàng Nhà nước quy định tại điểm d khoản 5 Điều này, thời hạn tái cấp vốn cho vay hỗ trợ nhà ở từng lần là 364 ngày và tự động được gia hạn đối với dư nợ tái cấp vốn còn lại tại thời điểm đến hạn thêm 01 (một) thời gian bằng thời hạn tái cấp vốn lần đầu. Việc tự động gia hạn được thực hiện tối đa kéo dài đến ngày 01 tháng 6 năm 2031. Dư nợ còn lại của khách hàng tại ngân hàng sau ngày hết thời hạn áp dụng mức lãi suất cho vay hỗ trợ quy định tại khoản 4 Điều 4 Thông tư này được chuyển sang hình thức cho vay theo cơ chế thương mại bằng nguồn vốn của ngân hàng.

4. Giải ngân và thu nợ tái cấp vốn: hàng tháng, căn cứ vào kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở của ngân hàng, Ngân hàng Nhà nước thực hiện giải ngân hoặc thu hồi nợ tái cấp vốn đối với ngân hàng, bảo đảm dư nợ tái cấp vốn của ngân hàng tại Ngân hàng Nhà nước không vượt quá dư nợ cho vay của ngân hàng đối với khách hàng tại thời điểm giải ngân hoặc thu hồi nợ tái cấp vốn.

5. Quy trình, thủ tục tái cấp vốn:

a) Ngân hàng Nhà nước ký hợp đồng tái cấp vốn nguyên tắc về cho vay hỗ trợ nhà ở với từng ngân hàng;

b)⁷Hàng tháng, định kỳ chậm nhất vào ngày 05 của tháng tiếp theo ngay sau tháng báo cáo, ngân hàng gửi công văn và báo cáo kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở theo

⁶Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

⁷Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

mẫu tại Phụ lục số 02 đính kèm Thông tư này về Ngân hàng Nhà nước (Vụ Tín dụng các ngành kinh tế) làm cơ sở để Ngân hàng Nhà nước giải ngân hoặc thu hồi nợ tái cấp vốn;

c) Trường hợp giải ngân tái cấp vốn:

i) ⁸Ngân hàng có công văn đề nghị vay tái cấp vốn theo mẫu tại Phụ lục số 01 đính kèm Thông tư này, gửi kèm theo công văn và báo cáo kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở;

ii) Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ của ngân hàng, Vụ Tín dụng chủ trì xin ý kiến của Vụ Chính sách tiền tệ, Cơ quan Thanh tra, giám sát ngân hàng về đề nghị vay tái cấp vốn của ngân hàng;

iii) Trong thời hạn tối đa 02 ngày làm việc, các đơn vị nêu tại điểm c(ii) khoản này có ý kiến bằng văn bản gửi Vụ Tín dụng để tổng hợp trình Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quyết định phê duyệt số tiền tái cấp vốn cho ngân hàng;

iv) Căn cứ vào quyết định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước và hợp đồng tái cấp vốn nguyên tắc về cho vay hỗ trợ nhà ở giữa Ngân hàng Nhà nước và ngân hàng, trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, Sở giao dịch Ngân hàng Nhà nước thực hiện giải ngân và ngân hàng ký khế ước nhận nợ đối với khoản tái cấp vốn được giải ngân.

d) Trường hợp thu nợ tái cấp vốn:

i) Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở của ngân hàng, Ngân hàng Nhà nước (Vụ Tín dụng) xác định và thông báo cho Sở Giao dịch Ngân hàng Nhà nước và ngân hàng về số tiền nợ gốc tái cấp vốn ngân hàng phải hoàn trả Ngân hàng Nhà nước;

ii) Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của Ngân hàng Nhà nước (Vụ Tín dụng), ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả nợ gốc tái cấp vốn cho Ngân hàng Nhà nước;

iii) Việc thu nợ gốc tái cấp vốn được tính giảm trừ lần lượt vào các khế ước nhận nợ của ngân hàng tại Ngân hàng Nhà nước theo thứ tự thời gian của các khế ước nhận nợ, tính từ khế ước nhận nợ đầu tiên;

iv) ⁹Chậm nhất đến ngày 01 tháng 6 năm 2031, ngân hàng phải hoàn trả toàn bộ nợ gốc và lãi vay tái cấp vốn cho Ngân hàng Nhà nước.

6. Xử lý đối với việc không trả nợ đúng hạn:

Trường hợp ngân hàng vi phạm việc trả nợ gốc và lãi theo quy định tại Thông tư này, Ngân hàng Nhà nước chuyển khoản nợ (gốc và lãi) sang nợ quá hạn và áp dụng

⁸Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

⁹Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

theo mức lãi suất nợ quá hạn, kể từ ngày quá hạn. Đồng thời, Ngân hàng Nhà nước thực hiện thu hồi khoản nợ quá hạn theo các thứ tự ưu tiên sau:

- a) Trích tài khoản tiền gửi của ngân hàng tại Ngân hàng Nhà nước;
- b) Thu nợ gốc và lãi từ các nguồn khác (nếu có) của ngân hàng;
- c) Các hình thức khác theo quy định của pháp luật.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Trách nhiệm của khách hàng

1. Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về vay hỗ trợ nhà ở và các cam kết trong hợp đồng tín dụng với ngân hàng.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các thông tin, tài liệu cung cấp cho ngân hàng để thẩm định và quyết định cho vay.

Điều 10. Trách nhiệm của ngân hàng

1. Ban hành văn bản hướng dẫn về cho vay hỗ trợ nhà ở trong hệ thống, phù hợp với các quy định của Thông tư này và pháp luật có liên quan.

2. Theo dõi, hạch toán, quản lý riêng việc cho vay hỗ trợ nhà ở.

3. Định kỳ chậm nhất vào ngày 05 hàng tháng, gửi Ngân hàng Nhà nước (Vụ Tín dụng) báo cáo kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin báo cáo Ngân hàng Nhà nước

4. ¹⁰Sau khi thẩm định và dự kiến quyết định cho vay đối với doanh nghiệp, ngân hàng gửi công văn đăng ký cho vay đối với doanh nghiệp theo mẫu tại Phụ lục số 03 đính kèm Thông tư này về Ngân hàng Nhà nước và chỉ được ký hợp đồng đối với doanh nghiệp sau khi được Ngân hàng Nhà nước thông báo còn nguồn tái cấp vốn dành cho đối tượng này.

Điều 11. Trách nhiệm của các đơn vị thuộc Ngân hàng Nhà nước

1. Vụ Tín dụng:

a) Chủ trì, phối hợp với Vụ Chính sách tiền tệ, Cơ quan thanh tra, giám sát ngân hàng trong việc tham mưu cho Thống đốc Ngân hàng Nhà nước xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện Thông tư này;

b) Định kỳ hàng tháng tổng hợp, báo cáo Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, đồng gửi Vụ Chính sách tiền tệ, Cơ quan thanh tra giám sát ngân hàng về kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở của ngân hàng;

c) Đề xuất biện pháp theo dõi để tham mưu cho Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quyết định tổng số tiền tái cấp vốn cụ thể và thời điểm kết thúc giải ngân tái cấp vốn theo quy định tại Thông tư này;

¹⁰Khoản này được sửa đổi theo quy định tại khoản 6 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

d) Theo dõi, tổng hợp nhu cầu vốn cho vay của ngân hàng đối với doanh nghiệp. Trong thời hạn tối đa 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của ngân hàng theo quy định tại khoản 4 Điều 10 Thông tư này, thông báo cho ngân hàng về nguồn tái cấp vốn dành cho đối tượng này.

2. Vụ Chính sách tiền tệ:

a) Phối hợp với Vụ Tín dụng và các đơn vị có liên quan xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện Thông tư này;

b) Chủ trì, phối hợp với Vụ Tín dụng, Cơ quan thanh tra, giám sát ngân hàng xác định và trình Thống đốc Ngân hàng Nhà nước mức lãi suất cho vay hỗ trợ nhà ở quy định tại khoản 3 Điều 4 Thông tư này.

3. Sở Giao dịch:

a) Soạn thảo và thực hiện ký kết hợp đồng nguyên tắc về cho vay hỗ trợ nhà ở giữa Ngân hàng Nhà nước và ngân hàng; giải ngân, thu nợ gốc; tính, thông báo và thu lãi; hạch toán và theo dõi khoản tái cấp vốn hỗ trợ nhà ở đối với ngân hàng;

b) Phối hợp với Vụ Tín dụng và các đơn vị có liên quan xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện Thông tư này.

4. Vụ Tài chính Kế toán:

Chủ trì xử lý về hạch toán kế toán liên quan đến cho vay hỗ trợ nhà ở theo quy định tại Thông tư này.

5. Cơ quan Thanh tra, giám sát ngân hàng:

a) Thực hiện thanh tra, giám sát việc cho vay của ngân hàng đối với khách hàng theo quy định của Thông tư này và các văn bản pháp luật có liên quan;

b) Phối hợp với Vụ Tín dụng và các đơn vị có liên quan xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện Thông tư này.

6. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương theo dõi và phối hợp xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện cho vay hỗ trợ nhà ở trên địa bàn.

Điều 12. Điều khoản thi hành¹¹

¹¹Điều 3 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014 quy định như sau:

“Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

2. Những khoản cho vay trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành được các bên tiếp tục thực hiện theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp khách hàng vay vốn mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, thuê, mua nhà ở thương mại theo các Hợp đồng tín dụng đã ký trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành có thời hạn cho vay trên 10 năm thì được điều chỉnh thời gian áp dụng lãi suất cho vay hỗ trợ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Thông tư này.

3. Chánh Văn phòng, Vụ trưởng Vụ Tín dụng các ngành kinh tế, Thủ trưởng các đơn vị thuộc Ngân hàng Nhà nước; Giám đốc Ngân hàng Nhà nước chi nhánh các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Chủ tịch Hội đồng thành viên, Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc) các ngân hàng thương mại chịu trách nhiệm tổ chức thi hành Thông tư này./”

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2013.

2. Chánh Văn phòng, Vụ trưởng Vụ Tín dụng và thủ trưởng các đơn vị thuộc Ngân hàng Nhà nước; Giám đốc Ngân hàng Nhà nước chi nhánh các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Chủ tịch Hội đồng thành viên, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc ngân hàng thương mại nhà nước, ngân hàng thương mại cổ phần do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ; các đối tượng được hỗ trợ vay vốn về nhà ở chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

PHỤ LỤC SỐ 01¹² - Mẫu công văn đề nghị vay tái cấp vốn**NGÂN HÀNG.....****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

V/v đề nghị vay tái cấp vốn hỗ trợ nhà
ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP tháng....

....., ngày..... tháng..... năm 20...

Kính gửi: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
(Vụ Tín dụng các ngành kinh tế)

Căn cứ Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ và Thông tư số 32/2014/TT-NHNN ngày 18/11/2014 sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN;

Căn cứ kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ tại Ngân hàng..... đến thời điểm..... theo Công văn số.....(1)

Ngân hàng..... đề nghị Ngân hàng Nhà nước Việt Nam giải ngân tái cấp vốn cho Ngân hàng..... theo các thông tin sau đây:

1. Số tiền đề nghị tái cấp vốn tháng... là:..... (*Bằng chữ:.....*)

Số tiền tái cấp vốn lũy kế đến thời điểm..... là:..... (*Bằng chữ:.....*);

2. Mục đích vay: cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ;

3. Thời hạn vay: theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013, được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 5 Điều 1 Thông tư số 32/2014/TT-NHNN ngày 18/11/2014.

Ngân hàng..... cam kết giải ngân số tiền tái cấp vốn đúng mục đích và thực hiện trả nợ gốc, lãi vay theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

-

NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP*(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên, chức vụ)***Ghi chú:**

(1) Số của Công văn báo cáo kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP (Phụ lục số 02);

¹²Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại khoản 7 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

PHỤ LỤC SỐ 02¹³ - Mẫu công văn và báo cáo kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở**NGÂN HÀNG.....****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

V/v báo cáo kết quả cho vay hỗ trợ
nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP

..., ngày..... tháng..... năm 20...

Kính gửi: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
(Vụ Tín dụng các ngành kinh tế)

Theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 8 Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 5 Điều 1 Thông tư số 32/2014/TT-NHNN ngày 18/11/2014, Ngân hàng..... báo cáo kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết 02/NQ-CP tại Ngân hàng..... đến thời điểm..... như sau:

| STT | Chi tiêu | Doanh số cho vay lũy kế từ đầu chương trình (đồng) | Doanh số thu nợ lũy kế từ đầu chương trình (đồng) | Dư nợ (đồng) | Số khách hàng còn dư nợ | Số tiền cam kết cho vay (đồng) | Số khách hàng cam kết cho vay |
|------------------|--|--|---|--------------|-------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 1 | <i>Cho vay đối với khách hàng cá nhân, trong đó:</i> | | | | | | |
| 1.1 | Cho vay mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội | | | | | | |
| 1.2 | Cho vay thuê, mua nhà ở thương mại | | | | | | |
| 1.3 | Cho vay xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lại nhà ở | | | | | | |
| 2 | <i>Cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội, trong đó:</i> | | | | | | |
| 2.1 | Cho vay xây dựng mới nhà ở xã hội | | | | | | |
| 2.2 | Cho vay đầu tư cải tạo nhà ở xã hội | | | | | | |
| 3 | <i>Cho vay đối với khách hàng doanh nghiệp, trong đó:</i> | | | | | | |
| 3.1 | Cho vay dự án xây dựng nhà ở xã hội | | | | | | |
| 3.2 | Cho vay dự án nhà ở thương mại chuyển đổi công năng sang nhà ở xã hội | | | | | | |
| Tổng cộng | | | | | | | |

Nơi nhận:

-

Đính kèm:

- Báo cáo 01;

- Báo cáo 02.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP

(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên, chức vụ)

¹³ Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại khoản 7 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

PHỤ LỤC SỐ 03¹⁴ - Mẫu công văn đăng ký cho vay đối với doanh nghiệp**NGÂN HÀNG.....****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

V/v đăng ký cho vay doanh
nghiệp theo chương trình hỗ trợ
nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP

....., ngày..... tháng..... năm 20...

Kính gửi: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
(thông qua Vụ Tín dụng các ngành kinh tế)

Theo quy định tại khoản 4 Điều 10 Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Thông tư số 32/2014/TT-NHNN ngày 18/11/2014, Ngân hàng..... đăng ký khoản cho vay bằng nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước theo chương trình cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP đối với doanh nghiệp sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

| STT | Chủ đầu tư | Tên dự án, địa điểm dự án | Mục đích vay vốn | Số tiền dự kiến cho vay | Số tiền dự kiến giải ngân từ nguồn tái cấp vốn | Số tiền dự kiến giải ngân từ nguồn vốn của ngân hàng |
|------------------|----------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------|--|--|
| 1 | Doanh nghiệp A | ... | Đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội | ... | ... | ... |
| 2 | Doanh nghiệp B | ... | ... | ... | ... | ... |
| 3 | ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| TỔNG CỘNG | | | | ... | ... | ... |

Lập biểu**Kiểm soát**

.....Ngày.....tháng.....năm 20...

NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP*(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên, chức vụ)*

¹⁴Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại khoản 7 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

PHỤ LỤC SỐ 04¹⁵ - Mẫu công văn đề nghị tham gia chương trình cho vay hỗ trợ nhà ở**NGÂN HÀNG.....****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

V/v đề nghị tham gia chương trình
cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị
quyết số 02/NQ-CP của Chính phủ

...., ngày..... tháng..... năm.....

Kính gửi: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
(Vụ Tín dụng các ngành kinh tế)

Ngân hàng..... đề nghị được tham gia chương trình cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ.

Ngân hàng..... xin báo cáo một số thông tin như sau:

1. Về quy mô của ngân hàng

- Vốn tự có
- Tổng tài sản

2. Về mạng lưới hoạt động của ngân hàng

- Số lượng chi nhánh

Trong đó: số lượng chi nhánh tại Hà Nội...; số lượng chi nhánh tại Hồ Chí Minh...

- Số lượng phòng giao dịch

Trong đó: số lượng phòng giao dịch tại Hà Nội...; số lượng phòng giao dịch tại Hồ Chí Minh....

3. Kinh nghiệm trong hoạt động cho vay đầu tư, kinh doanh bất động sản

- Dư nợ cho vay đối với lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản

Trong đó, dư nợ cho vay mua, thuê, thuê mua nhà ở

- Tỷ trọng cho vay đầu tư, kinh doanh bất động sản trong tổng dư nợ cho vay của ngân hàng

Ngân hàng..... cam kết thực hiện đúng các quy định của Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các quy định có liên quan trong việc triển khai chương trình cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ./.

Nơi nhận:

-

NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP

(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên, chức vụ)

¹⁵Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại khoản 7 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

MẪU BÁO CÁO 01¹⁶**NGÂN HÀNG.....**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CHO VAY HỖ TRỢ NHÀ Ở THEO THÔNG TƯ SỐ 11/2013/TT-NHNN
THEO NHÓM ĐỐI TƯỢNG KHÁCH HÀNG
Tháng..... năm.....**

Tổng dư nợ cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP đến ngày..... là:..... tỷ đồng, chiếm tỷ trọng....% tổng dư nợ cho vay của ngân hàng, trong đó:

- Dư nợ cho vay hỗ trợ nhà ở không từ nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước là..... tỷ đồng (1)

- Dư nợ cho vay hỗ trợ nhà ở của ngân hàng từ nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước là..... tỷ đồng. Dư nợ tái cấp vốn hỗ trợ nhà ở của ngân hàng tại Ngân hàng Nhà nước là..... tỷ đồng. Chi tiết kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở từ nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước theo bảng dưới đây.

| STT | Chỉ tiêu | Doanh số cho vay lũy kế từ đầu chương trình (đồng) | Doanh số thu nợ lũy kế từ đầu chương trình (đồng) | Dư nợ (đồng) | Số lượng khách hàng còn dư nợ | Số tiền cam kết cho vay (đồng) | Số lượng khách hàng cam kết cho vay |
|----------|--|--|---|--------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) |
| I | Cho vay đối với khách hàng cá nhân, trong đó: | | | | | | |
| 1 | <i>Cho vay mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, trong đó:</i> | | | | | | |
| 1.1 | Cho vay mua nhà ở xã hội | | | | | | |
| 1.2 | Cho vay thuê nhà ở xã hội | | | | | | |
| 1.3 | Cho vay thuê mua nhà ở xã hội | | | | | | |
| 2 | <i>Cho vay thuê, mua nhà ở thương mại, trong đó:</i> | | | | | | |
| 2.1 | Cho vay thuê nhà ở thương mại | | | | | | |
| 2.2 | Cho vay mua nhà ở thương mại | | | | | | |
| 3 | <i>Cho vay xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lại nhà ở, trong đó:</i> | | | | | | |
| 3.1 | Cho vay xây dựng mới nhà ở | | | | | | |
| 3.2 | Cho vay cải tạo, sửa chữa nhà ở | | | | | | |

¹⁶Mẫu báo cáo này được ban hành kèm theo Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

| STT | Chỉ tiêu | Doanh số cho vay lũy kế từ đầu chương trình (đồng) | Doanh số thu nợ lũy kế từ đầu chương trình (đồng) | Dư nợ (đồng) | Số lượng khách hàng còn dư nợ | Số tiền cam kết cho vay (đồng) | Số lượng khách hàng cam kết cho vay |
|-----------------------------|---|--|---|--------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) |
| II | Cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội, trong đó: | | | | | | |
| 1 | Cho vay xây dựng mới nhà ở xã hội | | | | | | |
| 1.1 | Khách hàng A (Tên khách hàng, dự án, địa điểm) | | | | | | |
| ... | ... | | | | | | |
| 2 | Cho vay đầu tư cải tạo nhà ở xã hội | | | | | | |
| 2.1 | Khách hàng A (Tên khách hàng, dự án, địa điểm) | | | | | | |
| ... | ... | | | | | | |
| III | Cho vay đối với khách hàng doanh nghiệp, trong đó: | | | | | | |
| 1 | Cho vay dự án xây dựng nhà ở xã hội | | | | | | |
| 1.1 | Khách hàng A (Tên khách hàng, dự án, địa điểm) | | | | | | |
| ... | ... | | | | | | |
| 2 | Cho vay dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội | | | | | | |
| 2.1 | Khách hàng A (Tên khách hàng, dự án, địa điểm) | | | | | | |
| ... | ... | | | | | | |
| Tổng cộng (I+II+III) | | | | | | | |

Ghi chú:

- Tổng dư nợ cho vay của ngân hàng được lấy theo số liệu ngân hàng báo cáo Vụ Dự báo thống kê tiền tệ hàng tháng.
- (1) Thống kê dư nợ cho vay nhà ở thông thường (không từ nguồn tái cấp vốn) với lãi suất thấp nhất trong khung lãi suất cho vay trung dài hạn của ngân hàng, thời hạn phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng và tình hình tài chính của ngân hàng.
- Đối với những dòng khai báo chi tiết về từng khách hàng thì không điền số liệu vào cột (6) và cột (8).

Lập biểu

Kiểm soát

..... Ngày..... tháng..... năm 20.....

NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP

(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên, chức vụ)

MẪU BÁO CÁO 02¹⁷**NGÂN HÀNG.....****BÁO CÁO KẾT QUẢ CHO VAY HỖ TRỢ NHÀ Ở THEO THÔNG TƯ SỐ 11/2013/TT-NHNN THEO ĐỊA BÀN CHO VAY
Tháng..... năm.....**

| STT | Tỉnh, thành phố | Doanh số cho vay lũy kế từ đầu chương trình (đồng) | Doanh số thu nợ lũy kế từ đầu chương trình (đồng) | Dư nợ (đồng) | Số lượng khách hàng còn dư nợ | Số tiền cam kết cho vay (đồng) | Số lượng khách hàng cam kết cho vay |
|----------|--|---|--|-----------------|--|---|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) |
| 1 | Hà Nội | | | | | | |
| 1.1 | Cho vay đối với khách hàng cá nhân, trong đó: | | | | | | |
| a | Cho vay mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội | | | | | | |
| b | Cho vay thuê, mua nhà ở thương mại | | | | | | |
| c | Cho vay xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lại nhà ở | | | | | | |
| 1.2 | Cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội, trong đó: | | | | | | |
| a | Cho vay xây dựng mới nhà ở xã hội | | | | | | |
| b | Cho vay đầu tư cải tạo nhà ở xã hội | | | | | | |
| 1.3 | Cho vay đối với khách hàng doanh nghiệp, trong đó: | | | | | | |
| a | Cho vay dự án xây dựng nhà ở xã hội | | | | | | |
| b | Cho vay dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội | | | | | | |
| 2 | TP. Hồ Chí Minh | | | | | | |
| 2.1 | Cho vay đối với khách hàng cá nhân, trong đó: | | | | | | |
| a | Cho vay mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội | | | | | | |

¹⁷Mẫu báo cáo này được ban hành kèm theo Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

| STT | Tỉnh, thành phố | Doanh số cho vay lũy kế từ đầu chương trình (đồng) | Doanh số thu nợ lũy kế từ đầu chương trình (đồng) | Dư nợ (đồng) | Số lượng khách hàng còn dư nợ | Số tiền cam kết cho vay (đồng) | Số lượng khách hàng cam kết cho vay |
|----------|--|---|--|-----------------|--|---|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) |
| b | Cho vay thuê, mua nhà ở thương mại | | | | | | |
| c | Cho vay xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lại nhà ở | | | | | | |
| 2.2 | <i>Cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội, trong đó:</i> | | | | | | |
| a | Cho vay xây dựng mới nhà ở xã hội | | | | | | |
| b | Cho vay đầu tư cải tạo nhà ở xã hội | | | | | | |
| 2.3 | <i>Cho vay đối với khách hàng doanh nghiệp, trong đó:</i> | | | | | | |
| a | Cho vay dự án xây dựng nhà ở xã hội | | | | | | |
| b | Cho vay dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội | | | | | | |
| 3 | Tỉnh/thành phố... | | | | | | |
| 3.1 | <i>Cho vay đối với khách hàng cá nhân, trong đó:</i> | | | | | | |
| a | Cho vay mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội | | | | | | |
| b | Cho vay thuê, mua nhà ở thương mại | | | | | | |
| c | Cho vay xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lại nhà ở | | | | | | |
| 3.2 | <i>Cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội, trong đó:</i> | | | | | | |
| a | Cho vay xây dựng mới nhà ở xã hội | | | | | | |
| b | Cho vay đầu tư cải tạo nhà ở xã hội | | | | | | |
| 3.3 | <i>Cho vay đối với khách hàng doanh nghiệp, trong đó:</i> | | | | | | |
| a | Cho vay dự án xây dựng nhà ở xã hội | | | | | | |
| b | Cho vay dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội | | | | | | |
| ... | ... | | | | | | |

| STT | Tỉnh, thành phố | Doanh số cho vay lũy kế từ đầu chương trình (đồng) | Doanh số thu nợ lũy kế từ đầu chương trình (đồng) | Dư nợ (đồng) | Số lượng khách hàng còn dư nợ | Số tiền cam kết cho vay (đồng) | Số lượng khách hàng cam kết cho vay |
|---|-----------------|--|---|--------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) |
| Tổng cộng, trong đó: | | | | | | | |
| <i>1. Cho vay đối với khách hàng cá nhân, trong đó:</i> | | | | | | | |
| - Cho vay mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội | | | | | | | |
| - Cho vay thuê, mua nhà ở thương mại | | | | | | | |
| - Cho vay xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lại nhà ở | | | | | | | |
| <i>2. Cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội, trong đó:</i> | | | | | | | |
| - Cho vay xây dựng mới nhà ở xã hội | | | | | | | |
| - Cho vay đầu tư cải tạo nhà ở xã hội | | | | | | | |
| <i>3. Cho vay đối với khách hàng doanh nghiệp, trong đó:</i> | | | | | | | |
| - Cho vay dự án xây dựng nhà ở xã hội | | | | | | | |
| - Cho vay dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội | | | | | | | |

Lập biểu

Kiểm soát

..... Ngày..... tháng..... năm 20...
NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Phụ lục số 01¹⁸ (Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ)

Phụ lục số 02¹⁹ (Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ)

NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC VIỆT NAM

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Số: 30/VBHN-NHNN

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2014

**KT. THỐNG ĐỐC
PHÓ THỐNG ĐỐC**

Nguyễn Đồng Tiến

¹⁸Phụ lục này được bãi bỏ theo quy định tại Điều 2 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

¹⁹Phụ lục này được bãi bỏ theo quy định tại Điều 2 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.