

Số: 3163/QĐ-NHCS

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục giải quyết công việc mới ban hành
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;

Căn cứ Điều lệ về tổ chức và hoạt động của Ngân hàng Chính sách xã hội 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 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 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 Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07/02/2014 của Bộ trưởng, Bộ Tư pháp hướng dẫn công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính;

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

QUYẾT ĐỊNH:

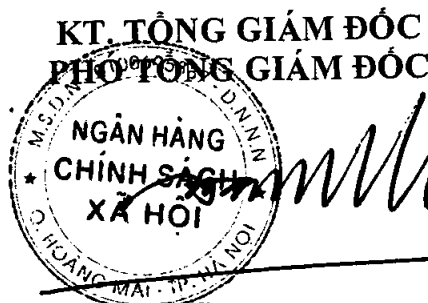
Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 10 thủ tục giải quyết công việc mới ban hành cho cá nhân, tổ chức thuộc thẩm quyền giải quyết của Ngân hàng Chính sách xã hội (danh mục thủ tục được công bố tại Phần A và nội dung cụ thể của từng thủ tục được công bố tại Phần B ban hành kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 12/8/2016.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ngân hàng Chính sách xã hội; 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; Giám đốc: Trung tâm Đào tạo, Trung tâm Công nghệ thông tin, Sở giao dịch, Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội 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;
- Bộ Tư pháp, Cục Kiểm soát TTHC (b/cáo);
- Tổng Giám đốc (b/cáo);
- Trưởng BKS; các Phó TGD, KTT;
- Đăng trên Website NHCSXH (Ban PC);
- TTCNTT: truyền Fastnet cho CN tỉnh, thành phố;
- Lưu: VT, TDSV, PC.



Nguyễn Đức Hải

**THỦ TỤC GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC MỚI BAN HÀNH
THUỘC THẨM QUYỀN CỦA NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 3163/QĐ-NHCS ngày 12/8/2016
của Tổng Giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội)

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

TT	Tên thủ tục	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
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.	Hoạt động tín dụng	NHCSXH nơi thực hiện thủ tục (cấp tỉnh, cấp huyện)
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.	Như trên	Như trên
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.	Như trên	Như trên
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.	Như trên	Như trên
5	Thủ tục mở tài khoản tiền gửi 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
6	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 hình thành trong tương lai 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
7	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
8	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.	Như trên	Như trên



9	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 và quản lý nhà ở xã hội.	Như trên	Như trên
10	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 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

Phần B

NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC MỚI BAN HÀNH THUỘC THẨM QUYỀN CỦA NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3163/QĐ-NHCS ngày 12/8/2016 của Tổng Giám đốc 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

- Tự nguyện gia nhập Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV) tại nơi cư trú hợp pháp;

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

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 theo Biên bản họp (mẫu số 10C/TD);

- Lập Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (mẫu số 03a/NOXH) kèm Giấy đề nghị vay vốn (mẫu số 01/NOXH) của các tổ viên Tổ TK&VV và các giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú trình Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã xác nhận.

Bước 3. UBND cấp xã

- Căn cứ chỉ tiêu kế hoạch vốn được giao, Ban giám nghèo cấp xã tổng hợp Hồ sơ vay vốn của các Tổ TK&VV và lập Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (mẫu số 03b/NOXH) trình Chủ tịch UBND cấp xã xác nhận;

- UBND cấp xã xác nhận trên Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (mẫu số 03b/NOXH) và gửi trả 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 07/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 07/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 04a/NOXH) hoặc Thông báo từ chối cho vay (mẫu số 04b/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 07/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 xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập:

+ 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 (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục); 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 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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; (iv) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập (mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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 đã được xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trước ngày 15/8/2016, nhưng chưa có xác nhận về điều kiện thu nhập: Giấy xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội lập trước ngày 15/8/2016: 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục) và Giấy kê khai về điều kiện thu nhập có xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị đang làm việc (mẫu số 07 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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 đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật; (iv) Người có thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: Giấy tự khai về điều kiện thu nhập (*mẫu số 06 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng*): 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*) và Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập (*mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng*): 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú:

+ Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy đăng ký hộ khẩu tập thể tại địa phương nơi có nhà ở xã hội để xin mua: 01 bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*);

+ Trường hợp người vay vốn không có hộ khẩu thường trú theo quy định thì phải có: Giấy đăng ký tạm trú có thời hạn từ một năm trở lên tính đến thời điểm nộp đơn; Hợp đồng lao động có thời hạn từ một năm trở lên tính đến thời điểm nộp đơn hoặc Hợp đồng không xác định thời hạn; Giấy xác nhận (hoặc giấy tờ chứng minh) về việc có đóng bảo hiểm xã hội của cơ quan bảo hiểm tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi người đó đăng ký mua nhà ở xã hội (*Trường hợp người mua nhà ở xã hội làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện tại tỉnh, thành phố nơi có nhà ở xã hội mà việc đóng bảo hiểm tại địa phương nơi đặt trụ sở chính thì phải có giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi đặt trụ sở chính về việc đóng bảo hiểm*): 01 bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*);

- Hợp đồng mua nhà ở xã hội (*mẫu số 09 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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 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*);

- Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (*mẫu số 03a/NOXH*): 02 bản chính (*01 bản gửi UBND cấp xã, 01 bản lưu Tổ TK&VV*).

* Ban giám nghèo cấp xã lập:

Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (*mẫu số 03b/NOXH*): 04 bản chính (*UBND xã lưu 01 bản, Tổ TK&VV lưu 01 bản, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục lưu 02 bản*).

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, Ban giảm nghèo 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.

h) Kết quả thực hiện: Thông báo phê duyệt cho vay (*mẫu số 04a/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 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng:

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

+ Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập (*mẫu số 03*);

+ Giấy tự khai về điều kiện thu nhập (*mẫu số 06*);

+ Giấy kê khai về điều kiện thu nhập có xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị đang làm việc (*mẫu số 07*).

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục

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

- Thuộc đối tượng được vay vốn theo quy định và là thành viên Tổ TK&VV;

- Người vay vốn là hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: phải thuộc hộ nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ;

- Người vay vốn là (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; (iv) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân;

- 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 hàng tháng của người vay vốn;

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

- Có đủ hồ sơ chứng minh về đối tượng, thực trạng nhà ở, điều kiện cư trú, 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 vay vốn hỗ trợ ưu đãi nhà ở xã hội tại Ngân hàng khác hoặc các tổ chức tín dụng khác;
- 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;
- Thực hiện bảo đảm tiền vay: Bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo quy định của pháp luật. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục, Chủ đầu tư và Người vay vốn phải thỏa thuận trong Hợp đồng ba bên về phương thức quản lý, xử lý tài sản bảo đảm.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục

- Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;
- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;
- Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở 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;
- Văn bản số 9496/NHNN-TD ngày 10/12/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc triển khai thực hiện Nghị định số 100/2015/NĐ-CP;
- Văn bản số 2526/NHCS-TDSV ngày 27/7/2016 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

- Tự nguyện gia nhập Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV) tại nơi cư trú hợp pháp;

- Viết Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*) 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.

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 theo Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*);

- Lập Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (*mẫu số 03a/NOXH*) kèm Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*) của các tổ viên Tổ TK&VV và các giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú trình Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã xác nhận.

Bước 3. UBND cấp xã

- Căn cứ chỉ tiêu kế hoạch vốn được giao, Ban giám nghèo cấp xã tổng hợp Hồ sơ vay vốn của các Tổ TK&VV và lập Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (*mẫu số 03b/NOXH*) trình Chủ tịch UBND cấp xã xác nhận;

- UBND cấp xã xác nhận trên Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (*mẫu số 03b/NOXH*) và gửi trả 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 07/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 07/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 04a/NOXH*) hoặc Thông báo từ chối cho vay (*mẫu số 04b/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 07/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 xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập:

+ 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 (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục); 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 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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; (iv) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập (mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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 đã được xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trước ngày 15/8/2016, nhưng chưa có xác nhận về điều kiện thu nhập: Giấy xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội lập trước ngày 15/8/2016: 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục) và Giấy kê khai về điều kiện thu nhập có xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị đang làm việc (mẫu số 07 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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 đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật; (iv) Người có thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: Giấy tự khai về điều kiện thu nhập (mẫu số 06 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ

trường Bộ Xây dựng): 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*) và Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập (*mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng*): 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú:

+ Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy đăng ký hộ khẩu tập thể tại địa phương nơi có nhà ở xã hội để thuê mua: 01 bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*);

+ Trường hợp người vay vốn không có hộ khẩu thường trú theo quy định thì phải có: Giấy đăng ký tạm trú có thời hạn từ một năm trở lên tính đến thời điểm nộp đơn; Hợp đồng lao động có thời hạn từ một năm trở lên tính đến thời điểm nộp đơn hoặc Hợp đồng không xác định thời hạn; Giấy xác nhận (hoặc giấy tờ chứng minh) về việc có đóng bảo hiểm xã hội của cơ quan bảo hiểm tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi người đó đăng ký thuê mua nhà ở xã hội (*Trường hợp người thuê mua nhà ở xã hội làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện tại tỉnh, thành phố nơi có nhà ở xã hội mà việc đóng bảo hiểm tại địa phương nơi đặt trụ sở chính thì phải có giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi đặt trụ sở chính về việc đóng bảo hiểm*): 01 bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*);

- Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội (*mẫu số 11 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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 có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*);

- Biên bản bàn giao nhà ở xã hội giữa người vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư: 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*).

- Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (*mẫu số 03a/NOXH*): 02 bản chính (*01 bản gửi UBND cấp xã, 01 bản lưu Tổ TK&VV*);

* Ban giảm nghèo cấp xã lập:

Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (*mẫu số 03b/NOXH*): 04 bản chính (*UBND xã lưu 01 bản, Tổ TK&VV lưu 01 bản, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục lưu 02 bản*).

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, Ban giảm nghèo 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.

h) Kết quả thực hiện: Thông báo phê duyệt cho vay (mẫu số 04a/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 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng:

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

+ Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập (mẫu số 03);

+ Giấy tự khai về điều kiện thu nhập (mẫu số 06);

+ Giấy kê khai về điều kiện thu nhập có xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị đang làm việc (mẫu số 07).

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

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

- Thuộc đối tượng được vay vốn theo quy định và là thành viên Tổ TK&VV;

- Người vay vốn là hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: thì phải thuộc hộ nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ;

- Người vay vốn là (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; (iv) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: thì phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân;

- 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 hàng tháng của người vay vốn;

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

- Có đủ hồ sơ chứng minh về đối tượng, thực trạng nhà ở, điều kiện cư trú, 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 thuê mua nhà ở xã hội trong đó có cam kết của cá nhân và các thành viên trong hộ gia đình chưa được vay vốn hỗ trợ ưu đãi nhà ở xã hội tại Ngân hàng khác hoặc các tổ chức tín dụng khác;
- 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;
- Thực hiện bảo đảm tiền vay: Bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo quy định của pháp luật. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục, Chủ đầu tư và Người vay vốn phải thỏa thuận trong Hợp đồng ba bên về phương thức quản lý, xử lý tài sản bảo đảm.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

- Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;
- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;
- Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở 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;
- Văn bản số 9496/NHNN-TD ngày 10/12/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc triển khai thực hiện Nghị định số 100/2015/NĐ-CP;
- Văn bản số 2526/NHCS-TDSV ngày 27/7/2016 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.

- Tự nguyện gia nhập Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV) tại nơi cư trú hợp pháp;

- Viết Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*) 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.

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 theo Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*);

- Lập Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (*mẫu số 03a/NOXH*) kèm Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*) của các tổ viên Tổ TK&VV và các giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú trình Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã xác nhận.

Bước 3. UBND cấp xã

- Căn cứ chỉ tiêu kế hoạch vốn được giao, Ban giảm nghèo cấp xã tổng hợp Hồ sơ vay vốn của các Tổ TK&VV và lập Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (*mẫu số 03b/NOXH*) trình Chủ tịch UBND cấp xã xác nhận;

- UBND cấp xã xác nhận trên Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (*mẫu số 03b/NOXH*) và gửi trả 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 07/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 07/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 04a/NOXH*) hoặc Thông báo từ chối cho vay (*mẫu số 04b/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 07/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 xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập:

+ 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 (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục); 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 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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; (iv) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập (mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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 đã được xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trước ngày 15/8/2016, nhưng chưa có xác nhận về điều kiện thu nhập: Giấy xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội lập trước ngày 15/8/2016: 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục) và Giấy kê khai về điều kiện thu nhập có xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị đang làm việc (mẫu số 07 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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 đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật; (iv) Người có thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: Giấy tự khai về điều kiện thu nhập (mẫu số 06 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục) và

Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập (mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú: Hộ khẩu thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất để xây dựng mới nhà để ở: 01 bản sao có chứng thực (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

- Dự toán hoặc phương án tính toán giá thành (mẫu số 10/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 sao có chứng thực (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

- Bản vẽ thiết kế, Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng: 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);

- Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (mẫu số 03a/NOXH): 02 bản chính (01 bản gửi UBND cấp xã, 01 bản lưu Tổ TK&VV).

* Ban giám nghèo cấp xã lập:

Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (mẫu số 03b/NOXH): 04 bản chính (UBND xã lưu 01 bản, Tổ TK&VV lưu 01 bản, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục lưu 02 bản).

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, Ban giám nghèo 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.

h) Kết quả thực hiện: Thông báo phê duyệt cho vay (mẫu số 04a/NOXH).

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai:

- Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*);
- Dự toán hoặc phương án tính toán giá thành (*mẫu số 10/NOXH*);
- Các mẫu tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng:
 - + Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (*mẫu số 02*);
 - + Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập (*mẫu số 03*);
 - + Giấy tự khai về điều kiện thu nhập (*mẫu số 06*);
 - + Giấy kê khai về điều kiện thu nhập có xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị đang làm việc (*mẫu số 07*).

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

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

- Thuộc đối tượng được vay vốn theo quy định và là thành viên Tổ TK&VV;
- Người vay vốn là hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: thì phải thuộc hộ nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ;
- Người vay vốn là (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; (iv) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: thì phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân;
- 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 hàng tháng của người vay vốn;
- Có đủ vốn tự có tối thiểu 30% giá trị dự toán hoặc phương án tính toán giá thành đối với vay vốn để xây dựng mới nhà để ở;
- Có đủ hồ sơ chứng minh về đối tượng, thực trạng nhà ở, điều kiện cư trú, 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 để ở trong đó có cam kết của cá nhân và các thành viên trong hộ gia đình chưa được vay vốn hỗ trợ ưu đãi nhà ở xã hội tại Ngân hàng khác hoặc các tổ chức tín dụng khác;
- Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất nơi đăng ký thường trú do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai; có thiết kế, dự toán hoặc phương án tính toán giá thành theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Thực hiện bảo đảm tiền vay: 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.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

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

- Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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

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

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở 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;

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

- Văn bản số 2526/NHCS-TDSV ngày 27/7/2016 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 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.

- Tự nguyện gia nhập Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV) tại nơi cư trú hợp pháp;

- Viết Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*) 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.

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 theo Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*);

- Lập Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (*mẫu số 03a/NOXH*) kèm Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*) của các tổ viên Tổ TK&VV và các giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú trình Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã xác nhận.

Bước 3. UBND cấp xã

- Căn cứ chỉ tiêu kế hoạch vốn được giao, Ban giảm nghèo cấp xã tổng hợp Hồ sơ vay vốn của các Tổ TK&VV và lập Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (*mẫu số 03b/NOXH*) trình Chủ tịch UBND cấp xã xác nhận;

- UBND cấp xã xác nhận trên Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (*mẫu số 03b/NOXH*) và gửi trả 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 07/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 07/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 04a/NOXH*) hoặc Thông báo từ chối cho vay (*mẫu số 04b/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 07/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);

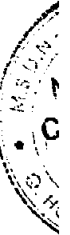
- Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập:

+ 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 (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục); 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 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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; (iv) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập (mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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 đã được xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trước ngày 15/8/2016, nhưng chưa có xác nhận về điều kiện thu nhập: Giấy xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội lập trước ngày 15/8/2016: 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục) và Giấy kê khai về điều kiện thu nhập có xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị đang làm việc (mẫu số 07 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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 đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật; (iv) Người có thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: Giấy tự khai về điều kiện thu nhập (mẫu số 06 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ



trường Bộ Xây dựng): 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*) và Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập (*mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng*): 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú: Hộ khẩu thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất để cải tạo, sửa chữa nhà để ở: 01 bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*);

- Dự toán hoặc phương án tính toán giá thành (*mẫu số 10/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 sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*);

- Bản vẽ thiết kế, Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng: 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*).

- Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (*mẫu số 03a/NOXH*): 02 bản chính (*01 bản gửi UBND cấp xã, 01 bản lưu Tổ TK&VV*);

* Ban giảm nghèo cấp xã lập:

Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (*mẫu số 03b/NOXH*): 04 bản chính (*UBND xã lưu 01 bản, Tổ TK&VV lưu 01 bản, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục lưu 02 bản*).

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, Ban giảm nghèo 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.

h) Kết quả thực hiện: Thông báo phê duyệt cho vay (*mẫu số 04a/NOXH*).

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai:

- Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*);
- Dự toán hoặc phương án tính toán giá thành (*mẫu số 10/NOXH*);
- Các mẫu tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng:
 - + Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (*mẫu số 02*);
 - + Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập (*mẫu số 03*);
 - + Giấy tự khai về điều kiện thu nhập (*mẫu số 06*);
 - + Giấy kê khai về điều kiện thu nhập có xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị đang làm việc (*mẫu số 07*).

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

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

- Thuộc đối tượng được vay vốn theo quy định và là thành viên Tổ TK&VV;

- Người vay vốn là hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: thì phải thuộc hộ nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ;

- Người vay vốn là (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; (iv) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: thì phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân;

- 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 hàng tháng của người vay vốn;

- Có đủ vốn tự có tối thiểu 30% giá trị dự toán hoặc phương án tính toán giá thành đối với vốn để cải tạo, sửa chữa nhà để ở;

- Có đủ hồ sơ chứng minh về đối tượng, thực trạng nhà ở, điều kiện cư trú, 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 để ở trong đó có cam kết của cá nhân và các thành viên trong hộ gia đình chưa được vay vốn hỗ trợ ưu đãi nhà ở xã hội tại Ngân hàng khác hoặc các tổ chức tín dụng khác;

- Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất nơi đăng ký thường trú do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai; có thiết kế, dự toán hoặc phương án tính toán giá thành theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Thực hiện bảo đảm tiền vay: 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.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

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

- Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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

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

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở 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;

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

- Văn bản số 2526/NHCS-TDSV ngày 27/7/2016 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 mở tài khoản tiền gửi 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. Khách hàng

- Lập Giấy đề nghị mở mã khách hàng và tài khoản tiền gửi (mẫu số 02/TGKH) và nộp các giấy tờ chứng minh nhân thân chủ tài khoản cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục;

- Trường hợp sửa đổi thông tin tài khoản tiền gửi tiết kiệm, khách hàng lập Giấy đề nghị sửa đổi thông tin khách hàng (mẫu số 07/TGKH).

Bước 2. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục

- Kiểm tra, đối chiếu các giấy tờ và yếu tố đã kê khai trong hồ sơ mở tài khoản tiền gửi; nếu đầy đủ, hợp pháp, hợp lệ theo quy định thì tiến hành mở tài khoản tiền gửi cho khách hàng;

- Sau khi hoàn thành việc mở tài khoản, Ngân hàng giao khách hàng 01 (một) bản Giấy đề nghị mở mã khách hàng và tài khoản tiền gửi (mẫu số 02/TGKH).

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

c) Thành phần hồ sơ:

- Giấy đề nghị mở mã khách hàng và tài khoản tiền gửi (mẫu số 02/TGKH): 02 bản chính (01 bản lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục, 01 bản lưu khách hàng);

- Giấy đề nghị sửa đổi thông tin khách hàng (mẫu số 07/TGKH) (trường hợp đề nghị sửa đổi thông tin): 01 bản chính (Lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

- Giấy tờ chứng minh nhân thân chủ tài khoản (một trong các giấy tờ sau): Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân/hộ chiếu còn thời hạn hoặc các loại giấy tờ khác có giá trị tương đương như chứng minh quân nhân, Giấy chứng nhận công an nhân dân,...: 01 bản sao (Lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

d) Số bộ hồ sơ: 01 bộ

đ) Thời hạn giải quyết: Ngay trong ngày làm việc, sau khi NHCSXH nơi thực hiện thủ tục nhận được hồ sơ mở tài khoản tiền gửi của khách hàng.

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;

- Cơ quan phối hợp: Không.

h) Kết quả thực hiện: Giấy đề nghị mở mã khách hàng và tài khoản tiền gửi (mẫu số 02/TGKH) đã được phê duyệt của NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai:

- Giấy đề nghị mở mã khách hàng và tài khoản tiền gửi (*mẫu số 02/TGKH*).
- Giấy đề nghị sửa đổi thông tin khách hàng (*mẫu số 07/TGKH*);

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

- Khách hàng thuộc đối tượng được vay vốn nhà ở xã hội theo quy định;
- Khách hàng xuất trình bản chính hoặc bản sao được cấp từ sổ gốc các Giấy tờ chứng minh nhân thân chủ tài khoản còn thời hạn hiệu lực để Ngân hàng đối chiếu;

- Khách hàng chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục và các nội dung đã đăng ký trong hồ sơ mở tài khoản tiền gửi; thông báo ngay bằng văn bản với NHCSXH nếu có thay đổi về các nội dung trong hồ sơ mở tài khoản tiền gửi.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

- Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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

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

- Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của 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 9496/NHNN-TD ngày 10/12/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc triển khai thực hiện Nghị định số 100/2015/NĐ-CP;

- Nghị định số 101/2012/NĐ-CP ngày 22/11/2012 của Chính phủ về thanh toán không dùng tiền mặt;

- Quyết định số 1513/QĐ-NHCS ngày 29/5/2015 của Tổng Giám đốc NHCSXH về việc ban hành quy định mở và sử dụng tài khoản thanh toán tại NHCSXH;

- Văn bản số 2526/NHCS-TDSV ngày 27/7/2016 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 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 09 và 11 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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 và cùng với NHCSXH nơi thực hiện thủ tục ký Hợp đồng thế chấp tài sản (*mẫu số 12/NOXH*).

Bước 2: Người vay vốn và NHCSXH nơi thực hiện thủ tục tiến hành công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản và đăng ký giao dịch bảo đảm; Ngân hàng lưu giữ Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm.

Bước 3: Người vay thanh lý Hợp đồng mua bán nhà ở và gửi cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục:

- Đối với mua bán nhà ở xã hội: Sau khi nhà ở đã hoàn thành Chủ đầu tư cùng với người vay vốn thực hiện thanh lý Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội, lập Biên bản bàn giao nhà ở trước sự giám sát của NHCSXH nơi thực hiện thủ tục. Người vay bàn giao Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục lưu giữ.

- Đối với thuê mua nhà ở xã hội: Sau khi Người vay vốn đã trả tiền thuê mua nhà ở xã hội tối đa 95% giá trị Hợp đồng thuê mua, Chủ đầu tư cùng Người vay vốn thực hiện thanh lý Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội trước sự giám sát của NHCSXH nơi thực hiện thủ tục. Người vay bàn giao Biên bản thanh lý Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục lưu giữ.

Bước 4: NHCSXH nơi thực hiện thủ tục cùng Người vay vốn và Chủ đầu tư làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền. Người vay giao Giấy hẹn trả kết quả do cơ quan có thẩm quyền cấp cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 5: 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 thực hiện thủ tục cử cán bộ, phương tiện, bảo vệ cùng Người vay để nhận và nhập kho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong ngày.

Bước 6: NHCSXH nơi thực hiện thủ tục thông báo Người vay vốn đến ký Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản (*mẫu số 13/NOXH*). Người vay vốn và NHCSXH nơi thực hiện thủ tục tiến hành công chứng Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản và đăng ký giao dịch bảo đảm. Ngân hàng lưu giữ Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm.

Bước 7. Khi người vay vốn trả hết nợ (gốc, lãi), người vay viết Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp (mẫu số 03/XĐK ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất) 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 09 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng) hoặc Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội (mẫu số 11 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

- Hợp đồng thế chấp tài sản (mẫu số 12/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);

- Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản (mẫu số 13/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);

- Biên bản thanh lý Hợp đồng và Biên bản bàn giao nhà kèm theo hóa đơn giá trị gia tăng theo quy định của Bộ Tài chính (trường hợp mua nhà ở) hoặc Biên bản thanh lý Hợp đồng thuê mua nhà ở (trường hợp thuê mua nhà ở) kèm theo hóa đơn giá trị gia tăng theo quy định của Bộ Tài chính: 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).

- Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm (mẫu số 10/BĐTV): 02 bản chính (01 bản người vay lưu giữ, 01 bản lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

- Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch đảm bảo đối với các tài sản theo quy định của pháp luật phải đăng ký giao dịch 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 (trường hợp tài sản thế chấp có mua bảo hiểm): 02 bản có công chứng hoặc chứng thực của UBND cấp xã (01 bản người vay lưu giữ, 01 bản lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

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 pháp lý của tài sản thế chấp của Người vay vốn và Người vay vốn 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 và Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch đảm bảo.

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 12/NOXH) và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản (mẫu số 13/NOXH).

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai:

- Hợp đồng thế chấp tài sản (mẫu số 12/NOXH);

- Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản (mẫu số 13/NOXH);

- Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm (mẫu số 10/BĐTV).

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

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

- Tài sản thế chấp phải thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng, của người vay 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 người vay phải mua bảo hiểm tài sản trong thời hạn bảo đảm tiền vay. Người vay 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 số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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

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

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở 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 liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

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

- Văn bản số 2478/NHCS-TDSV ngày 04/9/2009 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn thực hiện các biện pháp bảo đảm tiền vay trong hệ thống NHCSXH;

- Văn bản số 2526/NHCS-TDSV ngày 27/7/2016 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 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 15/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 nhà ở xã hội theo Hợp đồng đã ký đối với trường hợp mua nhà ở xã hội;

- Biên bản bàn giao nhà ở giữa người vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư; Giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho chủ đầu tư để thuê mua nhà ở xã hội theo Hợp đồng đã ký đối với trường hợp thuê mua nhà ở xã hội;

- Mang theo Hợp đồng tín dụng (*mẫu số 05/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;

- Ngân hàng căn cứ vào Giấy đề nghị giải ngân (*mẫu số 15/NOXH*) và hồ sơ vay vốn Người vay gửi tiến hành giải ngân bằng chuyển khoản cho Chủ đầu tư.

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 15/NOXH*): 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*);

- Đối với mua nhà ở xã hội: 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 nhà ở xã hội theo Hợp đồng đã ký: Bản gốc (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*);

- Đối với thuê mua nhà ở xã hội: Biên bản bàn giao nhà ở giữa người vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư; Giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho chủ đầu tư để thuê mua nhà ở xã hội theo Hợp đồng đã ký: Bản gốc (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*);

- Hợp đồng tín dụng (*mẫu số 05/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: Ủy nhiệm chi.

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai: Giấy đề nghị giải ngân (*mẫu số 15/NOXH*).

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

- Người vay 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 số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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

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

- Nghị định số 222/2013/NĐ-CP ngày 31/12/2013 của Chính phủ về thanh toán bằng tiền mặt;

- Quyết định số 2453/QĐ-TTg ngày 27/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án đẩy mạnh thanh toán không dùng tiền mặt tại Việt Nam giai đoạn 2011 – 2015;

- Thông tư số 09/2012/TT-NHNN ngày 10/4/2012 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định việc sử dụng các phương tiện thanh toán để giải ngân vốn cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- Thông tư số 46/2014/TT-NHNN ngày 31/12/2014 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn về dịch vụ thanh toán không dùng tiền mặt;

- Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng;

- Văn bản số 2526/NHCS-TDSV ngày 27/7/2016 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 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.

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1. Người vay

- Viết Giấy đề nghị giải ngân (mẫu số 15/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 05/NOXH) do người vay giữ và ký xác nhận vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng, phân 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 15/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 15/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 05/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 15/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 số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;
- 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 9496/NHNN-TD ngày 10/12/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc triển khai thực hiện Nghị định số 100/2015/NĐ-CP;
- Nghị định số 222/2013/NĐ-CP ngày 31/12/2013 của Chính phủ về thanh toán bằng tiền mặt;
- Quyết định số 2453/QĐ-TTg ngày 27/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án đẩy mạnh thanh toán không dùng tiền mặt tại Việt Nam giai đoạn 2011 – 2015;
- Thông tư số 09/2012/TT-NHNN ngày 10/4/2012 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định việc sử dụng các phương tiện thanh toán để giải ngân vốn cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;
- Thông tư số 46/2014/TT-NHNN ngày 31/12/2014 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn về dịch vụ thanh toán không dùng tiền mặt;
- Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng;
- Văn bản số 2526/NHCS-TDSV ngày 27/7/2016 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 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 08/NOXH) kèm Hợp đồng tín dụng (mẫu số 05/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 05/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 08/NOXH): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

- Hợp đồng tín dụng (mẫu số 05/NOXH) 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: Thủ trưởng 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 điều chỉnh kỳ hạn trả nợ của NHCSXH nơi thực hiện thủ tục trên Hợp đồng tín dụng (mẫu số 05/NOXH).

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai: Giấy đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ (mẫu số 08/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 gặp khó khăn nguyên nhân khách quan;

- Kỳ hạn trả nợ chưa được điều chỉnh hoặc đã được điều chỉnh nhưng thời hạn điều chỉnh dưới 12 tháng.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

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

- Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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

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

- Văn bản số 2526/NHCS-TDSV ngày 27/7/2016 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./.

10. 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 09/NOXH) kèm Hợp đồng tín dụng (mẫu số 05/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 05/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 09/NOXH): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Hợp đồng tín dụng (mẫu số 05/NOXH) Người vay 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 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: Thủ trưởng 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 gia hạn nợ của NHCSXH nơi thực hiện thủ tục trên Hợp đồng tín dụng (mẫu số 05/NOXH) của Người vay lưu giữ.

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai: Giấy đề nghị gia hạn nợ (mẫu số 09/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 04/10/2002 của Chính phủ về tín dụng đối với người nghèo và các đối tượng chính sách khác;

- Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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

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

- Văn bản số 2526/NHCS-TDSV ngày 27/7/2016 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./.