

Số: 4547 /QĐ-NHCS

Hà Nội, ngày 01 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục giải quyết công việc lĩnh vực hoạt động tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Ngân hàng Chính sách xã hội mới ban hành, thay thế, bãi bỏ

TỔNG GIÁM ĐỐC NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI

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

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

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

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

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 02 TTGQCV mới ban hành; 08 TTGQCV thay thế; 01 TTGQCV bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của NHCSXH, lĩnh vực hoạt động tín dụng; (Danh mục TTGQCV mới ban hành, thay thế, bãi bỏ tại phần A; nội dung cụ thể của TTGQCV được công bố tại phần B kèm theo Quyết định này).

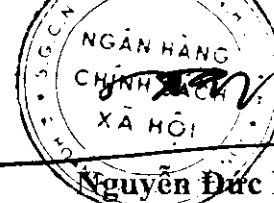
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024. Quyết định số 3163/QĐ-NHCS ngày 12/8/2016; Quyết định số 8586a/QĐ-NHCS ngày 29/9/2021; Quyết định số 3148/QĐ-NHCS ngày 21/4/2023 của Tổng Giám đốc NHCSXH hết hiệu lực thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm soát TTHC - VPCP (b/cáo);
- Tổng Giám đốc; (báo cáo);
- Trưởng BKS; các Phó TGD, KTT;
- Website NHCSXH (Ban PC);
- Lưu: VT, TDSV, PC.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Hải

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



(Ban hành kèm theo Quyết định số 4547/QĐ-NHCS ngày 01.1.8./2024 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội)

Phần A

DANH MỤC THỦ TỤC GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC

1. Danh mục TTGQCV mới ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết của NHCSXH

Số TT	Tên thủ tục TTGQCV	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với khách hàng vay vốn để mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 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 khách hàng vay vốn để thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Như trên	Như trên

2. Danh mục TTGQCV thay thế thuộc thẩm quyền giải quyết của NHCSXH

Số TT	Số hồ sơ TTGQCV	Tên TTGQCV được thay thế	Tên TTGQCV thay thế	Tên văn bản quy định nội dung thay thế	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	2.002425	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với khách hàng vay vốn để mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Văn bản số 4546/NHCS-HD ngày 01/8/2024 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa	Hoạt động Tín dụng	NHCSXH nơi thực hiện thủ tục (cấp tỉnh, cấp huyện)

				nhà ở		
2	2.002426	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với khách hàng vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội	Như trên	Như trên	Như trên
3	2.002430	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để xây dựng mới nhà ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với khách hàng vay vốn để xây dựng nhà ở theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội	Như trên	Như trên	Như trên
4	2.002431	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội	Thủ tục phê duyệt cho vay đối với khách hàng vay vốn để cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội	Như trên	Như trên	Như trên
5	2.002432	Thủ tục thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai đối với khách hàng 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	Thủ tục thế chấp tài sản hình thành trong tương lai đối với khách hàng vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo Nghị	Như trên	Như trên	Như trên

		lý nhà ở xã hội.	định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội			
6	2.002433	Thủ tục Giải ngân đối với người vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội	Thủ tục giải ngân đối với khách hàng vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội	Như trên	Như trên	Như trên
7	2.002434	Thủ tục Giải ngân đối với người vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	Thủ tục giải ngân đối với khách hàng vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội	Như trên	Như trên	Như trên
8	2.002435	Thủ tục điều chỉnh kỳ hạn nợ đối với người vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ- CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển	Thủ tục điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc đối với khách hàng vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP	Như trên	Như trên	Như trên

M

		và quản lý nhà ở xã hội.	ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội			
--	--	--------------------------	--	--	--	--

3. Danh mục TTGQCV bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của NHCSXH

Số TT	Số hồ sơ TTGQCV	Tên thủ tục TTGQCV	Tên văn bản quy định việc bãi bỏ TTGQCV	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	2.000501	Thủ tục mở tài khoản tiền gửi đối với khách hàng 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.	Văn bản số 4546/NHCS-HD ngày 01/8/2024 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở	Hoạt động Tín dụng	NHCSXH nơi thực hiện thủ tục (cấp tỉnh, cấp huyện)

Phần B
NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC GIẢI QUYẾT
CÔNG VIỆC THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA
NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI

1. Thủ tục phê duyệt cho vay đối với khách hàng vay vốn để mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

a) Trình tự thực hiện

Bước 1. Khách hàng gửi hồ sơ vay vốn đến NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 2. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Khi nhận được hồ sơ vay vốn do khách hàng gửi đến, trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần, số lượng theo đúng quy định, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục tiếp nhận và gửi Thông báo nhận hồ sơ vay vốn (mẫu số 04/NOXH) cho khách hàng. Sau khi thẩm định Hồ sơ vay vốn, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi Thông báo phê duyệt cho vay (mẫu số 06a/NOXH) hoặc Thông báo từ chối cho vay (mẫu số 06b/NOXH) đến khách hàng.

b) Cách thức thực hiện: Khách hàng nộp bộ hồ sơ vay vốn trực tiếp tới NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

c) Thành phần hồ sơ

- Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn (mẫu số 01/NOXH): 01 bản gốc (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu (Trường hợp Chứng minh nhân dân còn hạn sử dụng đến sau ngày 31/12/2024 thì có giá trị sử dụng đến hết ngày 31/12/2024): 01 bản sao (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Hợp đồng mua bán nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân: 01 bản sao có chứng thực hoặc công chứng (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho chủ đầu tư để mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo Hợp đồng đã ký: 01 bản sao (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Hồ sơ, chứng từ chứng minh tài chính tối thiểu 03 tháng gần nhất của khách hàng và các thành viên hộ gia đình có thu nhập được kê khai tại Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn, gồm một hoặc một số giấy tờ sau: Sao kê tài khoản lương/Bảng lương/Xác nhận lương/Quyết định trả lương, sổ ghi chép bán hàng và giấy tờ chứng minh nguồn thu nhập hợp pháp, hợp lệ khác: 01 bản gốc /bản chính/bản sao có chứng thực (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ khác liên quan đến thực hiện bảo đảm tiền vay:

+ Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu của đồng sở hữu tài sản thế chấp (Trường hợp Chứng minh nhân dân còn hạn sử dụng

Thy

đến sau ngày 31/12/2024 thì có giá trị sử dụng đến hết ngày 31/12/2024): 01 bản sao (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

+ Văn bản ủy quyền của các đồng sở hữu đồng ý cho Bên thế chấp dùng tài sản để làm tài sản thế chấp (nếu có): bản gốc/bản chính có công chứng (01 bản lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

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 khách hàng.

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

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

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

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai:

Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn (mẫu số 01/NOXH);

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục

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

- Có nguồn thu nhập và khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH.
- Có Giấy đề nghị vay vốn để mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.
- Có Hợp đồng mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân với chủ đầu tư theo quy định của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và của pháp luật về nhà ở.
- Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo quy định của pháp luật. NHCSXH nơi cho vay, chủ đầu tư và khách hàng phải quy định rõ phương thức quản lý, xử lý tài sản bảo đảm trong Hợp đồng ba bên.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục

- Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
- Nghị định số 78/2002/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2002 của Chính phủ về tín dụng đối với người nghèo và các đối tượng chính sách khác;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;



- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

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

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

- Văn bản số 4546/HD-NHCS ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

2. Thủ tục phê duyệt cho vay đối với khách hàng vay vốn để thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

a) Trình tự thực hiện

Bước 1. Khách hàng gửi hồ sơ vay vốn đến NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 2. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Khi nhận được hồ sơ vay vốn do khách hàng gửi đến, trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần, số lượng theo đúng quy định, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục tiếp nhận và gửi Thông báo nhận hồ sơ vay vốn (mẫu số 04/NOXH) cho khách hàng. Sau khi thẩm định Hồ sơ vay vốn, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi Thông báo phê duyệt cho vay (mẫu số 06a/NOXH) hoặc Thông báo từ chối cho vay (mẫu số 06b/NOXH) đến khách hàng.

b) Cách thức thực hiện: Khách hàng nộp bộ hồ sơ vay vốn trực tiếp tới NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

c) Thành phần hồ sơ

- Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn (mẫu số 01/NOXH): 01 bản gốc (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu (Trường hợp Chứng minh nhân dân còn hạn sử dụng đến sau ngày 31/12/2024 thì có giá trị sử dụng đến hết ngày 31/12/2024): 01 bản sao (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Hợp đồng thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân: 01 bản sao có chứng thực hoặc công chứng (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho chủ đầu tư để thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo Hợp đồng đã ký: 01 bản sao (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Hồ sơ, chứng từ chứng minh tài chính tối thiểu 03 tháng gần nhất của khách hàng và các thành viên hộ gia đình có thu nhập được kê khai tại Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn, gồm một hoặc một số giấy tờ sau: Sao

kê tài khoản lương/Bảng lương/Xác nhận lương/Quyết định trả lương, sổ ghi chép bán hàng và giấy tờ chứng minh nguồn thu nhập hợp pháp, hợp lệ khác: 01 bản gốc /bản chính/bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Giấy tờ khác liên quan đến thực hiện bảo đảm tiền vay:

+ Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu của đồng sở hữu tài sản thế chấp (Trường hợp Chứng minh nhân dân còn hạn sử dụng đến sau ngày 31/12/2024 thì có giá trị sử dụng đến hết ngày 31/12/2024): 01 bản sao (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

+ Văn bản uỷ quyền của các đồng sở hữu đồng ý cho Bên thế chấp dùng tài sản để làm tài sản thế chấp (nếu có): 04 bản gốc/bản chính có công chứng (*01 bản lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục; 01 bản lưu tại Bên uỷ quyền; 01 bản lưu tại Bên nhận uỷ quyền; 01 bản lưu tại cơ quan công chứng*).

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 khách hàng.

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

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

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

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai:

Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn (*mẫu số 01/NOXH*);

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục

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

- 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 cho lực lượng vũ trang nhân dân.

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

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

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục

- Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
- Nghị định số 78/2002/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2002 của Chính phủ về tín dụng đối với người nghèo và các đối tượng chính sách khác;

Vuy

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

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

- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

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

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

- Văn bản số 4546/HD-NHCS ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

3. Thủ tục phê duyệt cho vay đối với khách hàng vay vốn để mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

a) Trình tự thực hiện

Bước 1. Khách hàng gửi hồ sơ vay vốn đến NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 2. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Khi nhận được hồ sơ vay vốn do khách hàng gửi đến, trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần, số lượng theo đúng quy định, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục tiếp nhận và gửi Thông báo nhận hồ sơ vay vốn (mẫu số 04/NOXH) cho khách hàng. Sau khi thẩm định Hồ sơ vay vốn, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi Thông báo phê duyệt cho vay (mẫu số 06a/NOXH) hoặc Thông báo từ chối cho vay (mẫu số 06b/NOXH) đến khách hàng.

b) Cách thức thực hiện: Khách hàng nộp bộ hồ sơ vay vốn trực tiếp tới NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

c) Thành phần hồ sơ

- Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn (mẫu số 01/NOXH): 01 bản gốc (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu (Trường hợp Chứng minh nhân dân còn hạn sử dụng đến sau ngày 31/12/2024 thì có giá trị sử dụng đến hết ngày 31/12/2024): 01 bản sao (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Văn bản ủy quyền của các thành viên trong hộ gia đình về việc đồng ý cử đại diện đứng tên vay vốn và thực hiện các giao dịch với NHCSXH theo quy định của pháp luật đối với khách hàng thuộc đối tượng: (i) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; (ii) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; (iii) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: 01 bản chính/bản gốc có chứng thực hoặc công chứng (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội: 01 bản sao có chứng thực hoặc công chứng (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

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

- Hồ sơ, chứng từ chứng minh tài chính tối thiểu 03 tháng gần nhất của khách hàng và các thành viên hộ gia đình có thu nhập được kê khai tại Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn, gồm một hoặc một số giấy tờ sau: Sao kê tài khoản lương/Bảng lương/Xác nhận lương/Quyết định trả lương, sổ ghi chép bán hàng và giấy tờ chứng minh nguồn thu nhập hợp pháp, hợp lệ khác: 01 bản gốc/bản chính/bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Giấy tờ khác liên quan đến thực hiện bảo đảm tiền vay:

+ Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu của đồng sở hữu tài sản thế chấp (Trường hợp Chứng minh nhân dân còn hạn sử dụng đến sau ngày 31/12/2024 thì có giá trị sử dụng đến hết ngày 31/12/2024): 01 bản sao (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

+ Văn bản ủy quyền của các đồng sở hữu đồng ý cho Bên thế chấp dùng tài sản để làm tài sản thế chấp (nếu có): 01 bản gốc có công chứng (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

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 khách hàng.

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

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

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

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai:

Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn (*mẫu số 01/NOXH*);

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục

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

- 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.
- Có Hợp đồng mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư theo quy định của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và của pháp luật về nhà ở.
- Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo quy định của pháp luật. NHCSXH nơi cho vay, chủ đầu tư và khách hàng phải quy định rõ phương thức quản lý, xử lý tài sản bảo đảm trong Hợp đồng ba bên.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục

- Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
- Nghị định số 78/2002/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2002 của Chính phủ về tín dụng đối với người nghèo và các đối tượng chính sách khác;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Quyết định số 16/2003/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều lệ về tổ chức và hoạt động của Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Thông tư số 26/2015/TT-NHNN ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai;
- Văn bản số 4546/HD-NHCS ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

4. Thủ tục phê duyệt cho vay đối với khách hàng vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

a) Trình tự thực hiện

Bước 1. Khách hàng gửi hồ sơ vay vốn đến NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 2. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Khi nhận được hồ sơ vay vốn do khách hàng gửi đến, trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần, số lượng theo đúng quy định, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục tiếp nhận và gửi Thông báo nhận hồ sơ vay vốn (*mẫu số 04/NOXH*) cho khách hàng. Sau khi thẩm định Hồ sơ vay vốn,

NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi Thông báo phê duyệt cho vay (mẫu số 06a/NOXH) hoặc Thông báo từ chối cho vay (mẫu số 06b/NOXH) đến khách hàng.

b) Cách thức thực hiện: Khách hàng nộp bộ hồ sơ vay vốn trực tiếp tới NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

c) Thành phần hồ sơ

Khách hàng kê khai và nộp:

- Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn (mẫu số 01/NOXH): 01 bản gốc (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu (Trường hợp Chứng minh nhân dân còn hạn sử dụng đến sau ngày 31/12/2024 thì có giá trị sử dụng đến hết ngày 31/12/2024): 01 bản sao (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Văn bản ủy quyền của các thành viên trong hộ gia đình về việc đồng ý cử đại diện đứng tên vay vốn và thực hiện các giao dịch với NHCSXH theo quy định của pháp luật đối với khách hàng thuộc đối tượng: (i) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; (ii) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; (iii) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: 01 bản chính/bản gốc có chứng thực hoặc công chứng (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội: 01 bản sao có chứng thực hoặc công chứng (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

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

- Hồ sơ, chứng từ chứng minh tài chính tối thiểu 03 tháng gần nhất của khách hàng và các thành viên hộ gia đình có thu nhập được kê khai tại Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn, gồm một hoặc một số giấy tờ sau: Sao kê tài khoản lương/Bảng lương/Xác nhận lương/Quyết định trả lương, sổ ghi chép bán hàng và giấy tờ chứng minh nguồn thu nhập hợp pháp, hợp lệ khác: 01 bản gốc hoặc 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ khác liên quan đến thực hiện bảo đảm tiền vay:

+ Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu của đồng sở hữu tài sản thế chấp (Trường hợp Chứng minh nhân dân còn hạn sử dụng đến sau ngày 31/12/2024 thì có giá trị sử dụng đến hết ngày 31/12/2024): 01 bản sao (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

+ Văn bản ủy quyền của các đồng sở hữu đồng ý cho Bên thế chấp dùng tài sản để làm tài sản thế chấp (nếu có): 01 bản gốc có công chứng (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

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 khách hàng.

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

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

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

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai:

Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn (mẫu số 01/NOXH);

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục

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

- 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.
- Có Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư theo quy định của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và của pháp luật về nhà ở.
- Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo quy định của pháp luật. NHCSXH nơi cho vay, chủ đầu tư và khách hàng phải quy định rõ phương thức quản lý, xử lý tài sản bảo đảm trong Hợp đồng ba bên.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục

- Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
- Nghị định số 78/2002/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2002 của Chính phủ về tín dụng đối với người nghèo và các đối tượng chính sách khác;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Quyết định số 16/2003/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều lệ về tổ chức và hoạt động của Ngân hàng Chính sách xã hội;

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

- Văn bản số 4546/HD-NHCS ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

5. Thủ tục phê duyệt cho vay đối với khách hàng vay vốn để xây dựng nhà ở theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1. Khách hàng gửi hồ sơ vay vốn đến Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV) tại nơi đăng ký thường trú. Nếu khách hàng chưa là tổ viên Tổ TK&VV thì tự nguyện gia nhập Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV).

Bước 2. Ban quản lý Tổ TK&VV

- Tổ chức họp Tổ TK&VV để bổ sung tổ viên (nếu có) và bình xét công khai dưới sự giám sát, chứng kiến của Trưởng thôn hoặc Tổ trưởng tổ dân phố, lập thành Biên bản họp (mẫu số 10C/TD), Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội (mẫu số 03/NOXH);

- Gửi hồ sơ vay vốn kèm Biên bản họp (mẫu số 10C/TD), Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội (mẫu số 03/NOXH) đến Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã.

Bước 3. UBND cấp xã

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

- Gửi Biên bản họp (mẫu số 10C/TD), Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (mẫu số 03/NOXH) và toàn bộ hồ sơ vay vốn cho Ban quản lý Tổ TK&VV để gửi đến NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 4. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Khi nhận được hồ sơ vay vốn do Ban quản lý Tổ TK&VV gửi đến, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi thông báo cho khách hàng (mẫu số 04/NOXH). Sau khi thẩm định Hồ sơ vay vốn, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi Thông báo phê duyệt cho vay (mẫu số 06a/NOXH) hoặc Thông báo từ chối cho vay (mẫu số 06b/NOXH) đến khách hàng.

b) Cách thức thực hiện: Khách hàng nộp bộ hồ sơ vay vốn trực tiếp tới Ban quản lý Tổ TK&VV nơi khách hàng đăng ký thường trú.

c) Thành phần hồ sơ:

* Khách hàng kê khai và nộp:

- Giấy đề nghị vay vốn kèm phương án sử dụng vốn (mẫu số 01/NOXH): 01 bản gốc (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu

(Trường hợp Chứng minh nhân dân còn hạn sử dụng đến sau ngày 31/12/2024 thì có giá trị sử dụng đến hết ngày 31/12/2024): 01 bản sao (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Giấy ủy quyền theo quy định của NHCSXH đối với khách hàng thuộc đối tượng: (i) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; (ii) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; (iii) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*): 01 bản gốc (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Giấy tờ chứng minh về đối tượng:

+ Đối với khách hàng thuộc đối tượng người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng: giấy tờ chứng minh người có công với cách mạng, giấy chứng nhận thân nhân liệt sĩ theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng: 01 bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

+ Đối với khách hàng thuộc đối tượng: (i) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; (ii) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; (iii) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định: 01 bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

+ Đối với khách hàng thuộc đối tượng: (i) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (đối với trường hợp có hợp đồng lao động); (ii) Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: Giấy xác nhận về đối tượng do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp thực hiện việc xác nhận (*Mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng*): 01 bản gốc (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

+ Đối với khách hàng thuộc đối tượng người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (đối với trường hợp không có hợp đồng lao động): Giấy xác nhận về đối tượng do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi khách hàng đăng ký thường trú xác nhận (*Mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng*): 01 bản gốc (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

+ Đối với khách hàng thuộc đối tượng sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác: thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Công an và Bộ trưởng Bộ Quốc phòng: 01 bản gốc (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Giấy tờ chứng minh điều kiện về đất ở, nhà ở: Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua NHCSXH để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở do UBND cấp xã nơi khách hàng đăng ký



thường trú xác nhận (Mẫu số 06 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng): 01 bản gốc (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ chứng minh đã đăng ký thường trú tại đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất ở, nhà ở cần xây dựng: Nếu khách hàng đã đăng ký, kích hoạt thành công tài khoản định danh điện tử của công dân trong ứng dụng VNeID thì cán bộ NHCSXH được phân công thẩm định phối hợp với khách hàng tra cứu thông tin về cư trú của khách hàng trong ứng dụng VNeID; in kết quả khai thác, sử dụng thông tin về cư trú của khách hàng trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư lưu kèm hồ sơ vay vốn. Nếu không thể khai thác được thông tin về cư trú của khách hàng theo quy định về điều kiện cư trú trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư thì NHCSXH nơi cho vay yêu cầu khách hàng nộp bản chính hoặc bản sao có chứng thực Giấy xác nhận thông tin về cư trú theo mẫu biểu của Bộ trưởng Bộ Công an. (mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 66/2023/TT-BCA ngày 17/11/2023 của Bộ Công an): 01 bản chính/bản sao có chứng thực (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

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

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

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật: 01 bản sao có chứng thực (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Hồ sơ, chứng từ chứng minh tài chính tối thiểu 03 tháng gần nhất của khách hàng và các thành viên hộ gia đình có thu nhập được kê khai tại Giấy đề nghị vay vốn kèm phương án sử dụng vốn, gồm một hoặc một số giấy tờ sau: Sao kê tài khoản lương/Bảng lương/Xác nhận lương/Quyết định trả lương, sổ ghi chép bán hàng và giấy tờ chứng minh nguồn thu nhập hợp pháp, hợp lệ khác: 01 bản gốc/bản chính/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): 01 bản chính (lưu tại Tổ TK&VV) và 01 bản sao (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

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

d) Số bộ hồ sơ: 01 bộ.

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

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

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

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai:

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

- Phương án tính toán giá thành xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở (*mẫu số 02/NOXH*).

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

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

- Có khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH.

- Có Giấy đề nghị vay vốn để xây dựng nhà ở.

- Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với công trình nhà ở cần xây dựng.

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

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

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

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

- Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

- Nghị định số 78/2002/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2002 của Chính phủ về tín dụng đối với người nghèo và các đối tượng chính sách khác;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Quyết định số 16/2003/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều lệ về tổ chức và hoạt động của Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Văn bản số 4546/HD-NHCS ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

6. Thủ tục phê duyệt cho vay đối với khách hàng vay vốn để cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1. Khách hàng gửi hồ sơ vay vốn đến Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV) tại nơi đăng ký thường trú. Nếu khách hàng chưa là tổ viên Tổ TK&VV thì tự nguyện gia nhập Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV).

Bước 2. Ban quản lý Tổ TK&VV

- Tổ chức họp Tổ TK&VV để bổ sung tổ viên (nếu có) và bình xét công khai dưới sự giám sát, chứng kiến của Trưởng thôn hoặc Tổ trưởng tổ dân phố, lập thành Biên bản họp (mẫu số 10C/TD), Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội (mẫu số 03/NOXH);

- Gửi hồ sơ vay vốn kèm Biên bản họp (mẫu số 10C/TD), Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội (mẫu số 03/NOXH) đến Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã.

Bước 3. UBND cấp xã

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

- Gửi Biên bản họp (mẫu số 10C/TD), Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (mẫu số 03/NOXH) và toàn bộ hồ sơ vay vốn cho Ban quản lý Tổ TK&VV để gửi đến NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 4. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Khi nhận được hồ sơ vay vốn do Ban quản lý Tổ TK&VV gửi đến, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi thông báo cho khách hàng (*mẫu số 04/NOXH*). Sau khi thẩm định Hồ sơ vay vốn, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi Thông báo phê duyệt cho vay (*mẫu số 06a/NOXH*) hoặc Thông báo từ chối cho vay (*mẫu số 06b/NOXH*) đến khách hàng.

b) Cách thức thực hiện: Khách hàng nộp bộ hồ sơ vay vốn trực tiếp tới Ban quản lý Tổ TK&VV nơi khách hàng đăng ký thường trú.

c) Thành phần hồ sơ:

* Khách hàng kê khai và nộp:

- Giấy đề nghị vay vốn kèm phương án sử dụng vốn (*mẫu số 01/NOXH*): 01 bản gốc (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu (Trường hợp Chứng minh nhân dân còn hạn sử dụng đến sau ngày 31/12/2024 thì có giá trị sử dụng đến hết ngày 31/12/2024): 01 bản sao (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Giấy ủy quyền theo quy định của NHCSXH đối với khách hàng thuộc đối tượng: (i) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; (ii) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; (iii) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*): 01 bản gốc (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Giấy tờ chứng minh về đối tượng:

+ Đối với khách hàng thuộc đối tượng người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng: giấy tờ chứng minh người có công với cách mạng, giấy chứng nhận thân nhân liệt sĩ theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng: 01 bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

+ Đối với khách hàng thuộc đối tượng: (i) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; (ii) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; (iii) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định: 01 bản sao có chứng thực (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

+ Đối với khách hàng thuộc đối tượng: (i) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (đối với trường hợp có hợp đồng lao động); (ii) Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: Giấy xác nhận về đối tượng do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp thực hiện việc xác nhận (*Mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng*): 01 bản gốc (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).



+ Đối với khách hàng thuộc đối tượng người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (đối với trường hợp không có hợp đồng lao động): Giấy xác nhận về đối tượng do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi khách hàng đăng ký thường trú xác nhận (Mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng): 01 bản gốc (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

+ Đối với khách hàng thuộc đối tượng sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác: thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Công an và Bộ trưởng Bộ Quốc phòng: 01 bản gốc (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ chứng minh điều kiện về đất ở, nhà ở: Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua NHCSXH để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở do UBND cấp xã nơi khách hàng đăng ký thường trú xác nhận (Mẫu số 06 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng): 01 bản gốc (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ chứng minh đã đăng ký thường trú tại đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất ở, nhà ở cần cải tạo, sửa chữa: Nếu khách hàng đã đăng ký, kích hoạt thành công tài khoản định danh điện tử của công dân trong ứng dụng VNeID thì cán bộ NHCSXH được phân công thẩm định phối hợp với khách hàng tra cứu thông tin về cư trú của khách hàng trong ứng dụng VNeID; in kết quả khai thác, sử dụng thông tin về cư trú của khách hàng trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư lưu kèm hồ sơ vay vốn. Nếu không thể khai thác được thông tin về cư trú của khách hàng theo quy định về điều kiện cư trú trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư thì NHCSXH nơi cho vay yêu cầu khách hàng nộp bản chính hoặc bản sao có chứng thực Giấy xác nhận thông tin về cư trú theo mẫu biểu của Bộ trưởng Bộ Công an. (mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 66/2023/TT-BCA ngày 17/11/2023 của Bộ Công an): 01 bản chính/bản sao có chứng thực (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Phương án tính toán giá thành xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở (mẫu số 02/NOXH): 02 bản chính (01 lưu tại khách hàng, 01 lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

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

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật: 01 bản sao có chứng thực (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Hồ sơ, chứng từ chứng minh tài chính tối thiểu 03 tháng gần nhất của khách hàng và các thành viên hộ gia đình có thu nhập được kê khai tại Giấy đề nghị vay vốn kèm phương án sử dụng vốn, gồm một hoặc một số giấy tờ sau: Sao



kê tài khoản lương/Bảng lương/Xác nhận lương/Quyết định trả lương, sổ ghi chép bán hàng và giấy tờ chứng minh nguồn thu nhập hợp pháp, hợp lệ khác: 01 bản gốc hoặc 01 bản chính hoặc 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): 01 bản chính (lưu tại Tổ TK&VV) và 01 bản sao (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

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

d) Số bộ hồ sơ: 01 bộ.

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

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

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

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai:

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

- Phương án tính toán giá thành xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở (mẫu số 02/NOXH).

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

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

- Có khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH.

- Có Giấy đề nghị vay vốn để cải tạo, sửa chữa nhà ở.

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

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

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

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

- Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
- Nghị định số 78/2002/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2002 của Chính phủ về tín dụng đối với người nghèo và các đối tượng chính sách khác;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Quyết định số 16/2003/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều lệ về tổ chức và hoạt động của Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Văn bản số 4546/HD-NHCS ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

7. Thủ tục thế chấp tài sản hình thành trong tương lai đối với khách hàng vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Khách hàng xuất trình bản gốc Hợp đồng mua/thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, Giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho Chủ đầu tư để mua/thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

theo Hợp đồng đã ký và các giấy tờ có liên quan đến hồ sơ thế chấp cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 2: Bên thế chấp và NHCSXH nơi thực hiện thủ tục tiến hành ký, công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản (*mẫu số 09a/NOXH*) và đăng ký biện pháp bảo đảm. Chi phí công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm do khách hàng chi trả.

Bước 3: Khi khách hàng vay vốn đã trả tối đa 95% giá trị Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân cho chủ đầu tư, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục phối hợp cùng chủ đầu tư, khách hàng thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời với thủ tục đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký theo quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai, chi phí do khách hàng chi trả. Ngay sau khi nhận được giấy hẹn trả kết quả do cơ quan có thẩm quyền cấp, khách hàng và chủ đầu tư phải bàn giao cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 4: Khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục cử cán bộ, phương tiện, bảo vệ để nhận, quản lý, vận chuyển và làm thủ tục lưu trữ, bảo quản trong kho ngay trong ngày theo quy định của NHCSXH.

Trường hợp khách hàng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nhưng không được làm đồng thời với thủ tục đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục và Bên thế chấp căn cứ theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định. Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai yêu cầu bổ sung văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục cùng Bên thế chấp lập văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp, công chứng (*mẫu số 09b/NOXH*). Chi phí công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm do khách hàng chi trả.

b) Cách thức thực hiện: Khách hàng cùng NHCSXH nơi thực hiện thủ tục thực hiện thủ tục thế chấp tài sản hình thành trong tương lai theo quy định. Khách hàng 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 tài sản gắn liền với đất theo quy định.

c) Thành phần hồ sơ:

- Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội hoặc Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội hoặc Hợp đồng mua bán nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân hoặc Hợp đồng thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân: 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho Chủ đầu tư để mua/thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo Hợp đồng đã ký: 01 bản chính (*lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục*).

- Văn bản uỷ quyền của các đồng sở hữu đồng ý cho Bên thế chấp dùng tài sản để làm tài sản thế chấp (nếu có): 03 bản gốc có công chứng (*01 bản lưu tại*



NHCSXH nơi thực hiện thủ tục; 01 bản lưu tại Bên uỷ quyền; 01 bản lưu tại Bên nhận uỷ quyền).

- Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu của đồng sở hữu tài sản thế chấp (Trường hợp Chứng minh nhân dân còn hạn sử dụng đến sau ngày 31/12/2024 thì có giá trị sử dụng đến hết ngày 31/12/2024): 01 bản sao (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Hợp đồng thế chấp tài sản (mẫu số 09a/NOXH): 04 bản chính (01 bản lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục; 01 bản lưu tại Bên thế chấp; 01 bản lưu tại cơ quan công chứng; 01 bản lưu tại cơ quan có thẩm quyền đăng ký biện pháp bảo đảm).

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: 01 bản chính (lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

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

d) Số bộ hồ sơ: 01 bộ.

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

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

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

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

- Cơ quan phối hợp: Chủ đầu tư nhà ở xã hội, Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan công chứng.

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

i) Mức phí, tên phí: Không.

k) Mẫu đơn, tờ khai:

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

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

- Tài sản thế chấp phải thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng, của Bên thế chấp theo quy định pháp luật.

- Tài sản được phép giao dịch; tại thời điểm thế chấp, tài sản thế chấp không có tranh chấp.

- Tài sản mà pháp luật quy định phải mua bảo hiểm thì Bên thế chấp phải mua bảo hiểm tài sản trong thời hạn bảo đảm tiền vay. Bên thế chấp chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp của tài sản bảo đảm tiền vay;

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

- Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
- Nghị định số 78/2002/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2002 của Chính phủ về tín dụng đối với người nghèo và các đối tượng chính sách khác;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Quyết định số 16/2003/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều lệ về tổ chức và hoạt động của Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Thông tư số 26/2015/TT-NHNN ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai;
- Văn bản số 4546/HD-NHCS ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

8. Thủ tục giải ngân đối với khách hàng vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1. Khách hàng vay vốn viết Giấy đề nghị giải ngân (mẫu số 10/NOXH) và gửi kèm Giấy đề nghị thanh toán hoặc thông báo nộp tiền của chủ đầu tư và Hợp đồng tín dụng (mẫu số 07a/NOXH hoặc 07b/NOXH) đến NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 2. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Cán bộ Ngân hàng kiểm tra tính hợp pháp, hợp lệ của bộ hồ sơ, ký và trình Trưởng phòng Kế hoạch – Nghiệp vụ tín dụng/Tổ trưởng Kế hoạch - Nghiệp vụ kiểm soát, sau đó trình Giám đốc xem xét phê duyệt giải ngân.



Bước 3. Sau khi NHCSXH nơi thực hiện thủ tục giải ngân bằng hình thức chuyển khoản cho chủ đầu tư, khách hàng vay vốn ký nhận nợ vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng, phân theo dõi giải ngân.

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

c) Thành phần hồ sơ:

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

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

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

h) Kết quả thực hiện: Ủy nhiệm chi (giải ngân bằng chuyển khoản).

i) Mức phí, tên phí: Không.

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

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

- Khách hàng vay vốn đã ký Hợp đồng tín dụng với NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

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

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

- Khách hàng vay vốn, Bên thế chấp đã bàn giao cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục bản gốc Hồ sơ bảo đảm tiền vay gồm: Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở của khách hàng với chủ đầu tư; Giấy chứng nhận bảo hiểm tài sản trong trường hợp pháp luật quy định tài sản thế chấp phải mua bảo hiểm (nếu có); giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho chủ đầu tư và các giấy tờ khác liên quan đến tài sản thế chấp.

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

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

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

- Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;



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

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

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

- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

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

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

- Văn bản số 4546/HD-NHCS ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

9. Thủ tục giải ngân đối với khách hàng vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1. Khách hàng vay vốn viết Giấy đề nghị giải ngân (mẫu số 10/NOXH) và gửi kèm Hợp đồng tín dụng (mẫu số 7c/NOXH) đến NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

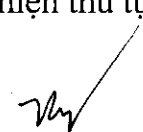
Bước 2. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục

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

- Tiền vay được NHCSXH nơi thực hiện thủ tục và khách hàng vay vốn thỏa thuận để tiền vay được NHCSXH nơi thực hiện thủ tục chuyển khoản trả cho đơn vị cung ứng vật tư hoặc chuyển khoản vào tài khoản thanh toán theo đề nghị của khách hàng.

Bước 3. Sau khi NHCSXH nơi thực hiện thủ tục giải ngân, khách hàng vay vốn ký nhận nợ vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng, phần theo dõi giải ngân.

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



c) Thành phần hồ sơ:

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

- Hợp đồng tín dụng (mẫu số 7c/NOXH): Bản gốc (do khách hàng vay vốn 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.

h) Kết quả thực hiện: Ủy nhiệm chi (giải ngân bằng chuyển khoản).

i) Mức phí, tên phí: Không.

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

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

- Khách hàng vay vốn đã ký Hợp đồng tín dụng với NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

- Bên thế chấp và NHCSXH nơi thực hiện thủ tục đã ký và công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản (mẫu số 04/BĐTV).

- Khách hàng vay vốn, Bên thế chấp đã bàn giao cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục bản gốc Hồ sơ bảo đảm tiền vay gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Giấy chứng nhận bảo hiểm tài sản trong trường hợp pháp luật quy định tài sản thế chấp phải mua bảo hiểm (nếu có) và các giấy tờ khác liên quan đến tài sản thế chấp.

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

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục:

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

- Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

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



- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

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

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

- Văn bản số 4546/HD-NHCS ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

10. Thủ tục điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc đối với khách hàng vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

a) Trình tự thực hiện

Bước 1. Khách hàng vay vốn:

Khi có nhu cầu điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc, trước 05 ngày đến hạn trả nợ, khách hàng gửi Giấy đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ (mẫu số 12/NOXH) và Hợp đồng tín dụng (mẫu số 07a/NOXH hoặc 07b/NOXH hoặc 07c/NOXH) tới 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 khách hàng.

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

b) Cách thức thực hiện

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

c) Thành phần hồ sơ:

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

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

d) Số bộ hồ sơ: 01 bộ.

d) 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 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.

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

i) **Mức phí, tên phí:** Không.

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

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

- Khách hàng phải sử dụng vốn vay đúng mục đích xin vay.

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

m) **Căn cứ pháp lý của thủ tục:**

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

- Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

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

- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

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

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

- Văn bản số 4546/HD-NHCS ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

Uy

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

GIẤY ỦY QUYỀN

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 và các văn bản pháp lý có liên quan,

I. Ngày.....tháng.....năm....., hộ gia đình chúng tôi gồm..... người⁽¹⁾, trong đó các thành viên từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của Pháp luật gồm:

STT	Họ tên	Năm sinh	Số CMND/Thẻ căn cước	Nơi cư trú
1				
2				
3				
4				
5				
...				

II. Các thành viên trong hộ gia đình có tên tại mục I của Giấy Ủy quyền này (gọi là Bên ủy quyền) thỏa thuận cử ông (bà):..... STT⁽²⁾....., năm sinh:....., số CMND/Thẻ căn cước:....., ngày cấp:...../...../....., nơi cấp:(gọi là Bên được ủy quyền) đại diện theo ủy quyền cho chúng tôi thực hiện đứng tên người vay và thực hiện các giao dịch với Ngân hàng Chính sách xã hội theo quy định.

III. Cam kết

1. Các thành viên trong hộ gia đình có tên tại mục I cam kết chịu trách nhiệm đối với toàn bộ các khoản vay tại Ngân hàng Chính sách xã hội trước sự chứng kiến của Trưởng thôn.

2. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực khi quyền và nghĩa vụ giữa chúng tôi với Ngân hàng Chính sách xã hội kết thúc theo quy định.

3. Khi thay đổi người đại diện theo ủy quyền thì phải làm Giấy sửa đổi ủy quyền và được sự chấp thuận của Ngân hàng Chính sách xã hội nơi cho vay.



4. Chúng tôi công nhận đã hiểu rõ mọi quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình; hậu quả pháp lý của việc ủy quyền. Chúng tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi cam kết do bên được ủy quyền nhân danh chúng tôi thực hiện trong phạm vi ủy quyền nêu trên.

IV. Giấy ủy quyền này được lập 02 bản có giá trị pháp lý như nhau: 01 bản gửi NHCSXH nơi cho vay, 01 bản lưu hộ gia đình./.

<i>STT</i>	BÊN ỦY QUYỀN⁽³⁾		BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN⁽⁴⁾
	<i>Họ và tên</i>	<i>Ký tên</i>	<i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>
1	
2	
3	
4	
5	
...	

**CHỨNG KIẾN CỦA
TRƯỞNG THÔN**
(Ký, ghi rõ họ tên)

XÁC NHẬN CỦA UBND CẤP XÃ
(Ký tên, đóng dấu)

-
- (1) Điền tổng số thành viên trong Hộ gia đình, gồm cả người chưa thành niên và thành niên.
(2) Số thứ tự của người được ủy quyền đã được ghi tại mục I của Giấy ủy quyền.
(3) Là các thành viên ghi tại mục I trừ thành viên được cử làm đại diện theo ủy quyền ghi tại mục II của Giấy ủy quyền.
(4) Là thành viên được cử làm đại diện theo ủy quyền ghi tại mục II của Giấy ủy quyền.



GIẤY ĐỀ NGHỊ VAY VỐN KIÊM PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

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

Họ và tên khách hàng : Ngày, tháng, năm sinh:...../...../.....

Dân tộc: Giới tính: Nam Nữ

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

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

Địa chỉ đăng ký cư trú:.....

Địa chỉ nơi ở hiện tại (nếu khác với địa chỉ nơi cư trú):

Nghề nghiệp:

Nơi công tác (nếu có):

Mã số Bảo hiểm xã hội (nếu có):.....

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

Thuộc đối tượng¹:

1. Mục đích vay vốn²:

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

- Vốn tự có: đồng.

- Đề nghị NHCSXH cho vay số tiền: đồng.

- Thời hạn vay³: tháng; Trả gốc⁴: tháng/lần; Trả lãi: hàng tháng.

3. Phương án trả nợ

a) Nguồn vốn trả nợ⁵

1. Khách hàng ghi một trong các đối tượng được vay vốn: (1) Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ; (2) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; (3) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; (4) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; (5) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị; (6) Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp; (7) Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác; (8) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

2. Tùy theo nhu cầu đề ghi một trong các loại sau: Mua nhà ở xã hội; Thuê mua nhà ở xã hội; Mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; Thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; Xây dựng nhà ở; Cải tạo, sửa chữa nhà ở.

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

4. Tùy khả năng tài chính để ghi kỳ hạn trả nợ gốc, tối đa 06 tháng/lần.

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

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

b) Phương án trả nợ

- Số tiền dùng để trả nợ gốc bình quânđồng/tháng.
- Tiền lãi được trả hàng tháng theo dư nợ thực tế, bắt đầu từ tháng sau tháng nhận khoản vay đầu tiên.
- Số tiền thu nhập dành để trả nợ, trả lãi được nộp trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản tiền gửi thanh toán tại NHCSXH nơi cho vay để NHCSXH nơi cho vay trích thu nợ và lãi.

4. Cam kết

Với mọi trách nhiệm thuộc về khách hàng, khách hàng cam đoan và cam kết với NHCSXH như sau:

- Các thông tin, tài liệu cung cấp cho NHCSXH là chính xác, phản ánh trung thực;
- Sử dụng vốn đúng mục đích;
- Tôi và các thành viên trong hộ gia đình sử dụng nguồn thu nhập của các cá nhân trong hộ gia đình để trả nợ gốc và lãi cho NHCSXH đầy đủ, đúng hạn và thực hiện kịp thời, đầy đủ các quy định của NHCSXH và quy định của pháp luật trong quá trình vay vốn tại NHCSXH;
- Thực hiện bảo đảm tiền vay theo quy định của NHCSXH;
- Cam kết⁶
- Đã đọc kỹ, hiểu rõ và hoàn toàn tự nguyện tham gia ký kết, thực hiện thủ tục vay vốn tại NHCSXH.

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

....., ngày tháng năm

Khách hàng
(Ký, ghi rõ họ tên)

6. - Đối tượng hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; Đối tượng hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội cam kết: "chưa được hưởng chính sách hỗ trợ tặng cho nhà ở".

- Đối với vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở cam kết: "không bán, trao đổi, chuyển nhượng, cho, tặng, góp vốn tài sản thế chấp, sử dụng tài sản thế chấp để cầm cố, thế chấp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho tổ chức, cá nhân khác khi chưa được sự đồng ý bằng văn bản của NHCSXH; chưa được vay vốn ưu đãi hỗ trợ về nhà ở tại NHCSXH và các Tổ chức tín dụng khác."

 2

GIẤY ĐỀ NGHỊ GIẢI NGÂN

Lần:.....

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

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

Điện thoại :

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: ngày tháng năm.....

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

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

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

- Hình thức giải ngân: Tiền mặt

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

.....số tài khoản.....tại.....

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

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

....., ngày.....tháng.....năm

Khách hàng vay vốn

(Ký, ghi rõ họ tên)

¹. Đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thì ghi rõ lý do thanh toán tiền mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo thông báo hoặc văn bản số, ngày, tháng, năm....

Đối với vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở thì ghi thanh toán tiền mua vật tư, tiền nhân công....

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

GIẤY ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH KỲ HẠN TRẢ NỢ

Kính gửi: Chi nhánh (PGD) NHCSXH tỉnh (huyện).....

Họ và tên khách hàng: Ngày, tháng, năm sinh:...../...../.....

Đã vay tại Chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH số tiền.....đồng
(*Bằng chữ*:.....)

Theo Hợp đồng tín dụng số.....ngày...../...../.....Số tiền
đến hạn trả nợ gốc ngày/...../..... làđồng.

Số tiền nợ gốc dự kiến chưa trả được làđồng. Vì lý do:

.....

Đề nghị Chi nhánh (Phòng giao dịch) NHCSXH cho phép tôi được kéo dài thời
hạn trả khoản nợ gốc nêu trên đến ngày.....thángnăm.....

Ngày.....tháng....năm..

Khách hàng

(*Ký, ghi rõ họ tên*)

PHÊ DUYỆT CỦA NHCSXH

- Số tiền được điều chỉnh kỳ hạn là
- Thời gian điều chỉnh đến ngày/...../.....

CÁN BỘ TÍN DỤNG
(*Ký, ghi rõ họ tên*)

**TRƯỞNG PHÒNG KẾ HOẠCH -
NGHIỆP VỤ TÍN DỤNG/TỔ TRƯỞNG
KẾ HOẠCH - NGHIỆP VỤ¹**
(*Ký, ghi rõ họ tên*)

..... ngày.....tháng.....năm.....
GIÁM ĐỐC
(*Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu*)

¹. Lựa chọn chức vụ phù hợp với NHCSXH nơi cho vay

