

Số: 168 /CV-NHCS

V/v đẩy mạnh công tác rà soát, tuyên truyền cho vay nhà ở xã hội theo Nghị định 100/2024/NĐ-CP

Hậu Lộc, ngày 18 tháng 5 năm 2026

Kính gửi:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân, Trung tâm phục vụ Hành chính Công các xã: Hậu Lộc, Hoa Lộc, Triệu Lộc, Vạn Lộc và Đông Thành;
- Chủ tịch Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các xã: Hậu Lộc, Hoa Lộc, Triệu Lộc, Vạn Lộc và Đông Thành;
- Trưởng Công an. Ban chỉ huy quân sự các xã: Hậu Lộc, Hoa Lộc, Triệu Lộc, Vạn Lộc và Đông Thành;
- Thủ trưởng các đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp và các tổ chức có liên quan trên địa bàn các xã.

Thực hiện Nghị định 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; văn bản số 4546/HD-NHCS ngày 01/8/2024 của Tổng giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội (NHCSXH); Công văn số 205/NHCS-KHTD; Công văn số 206/NHCS-KHTD ngày 23/4/2026 của Giám đốc Chi nhánh NHCSXH tỉnh Thanh Hóa về việc tuyên truyền thông tin chương trình tín dụng 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 theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Để tiếp tục triển khai cho vay chương trình nhà ở xã hội trên địa bàn các xã được kịp thời, mang lại hiệu quả thiết thực cho các đối tượng thụ hưởng. Giám đốc Phòng giao dịch NHCSXH Hậu Lộc kính gửi các nội dung chính của chương trình vay vốn tín dụng ưu đãi này đến các ngành, các cơ quan, đơn vị trên địa bàn các xã được biết và phổ biến chủ trương này đến toàn thể cán bộ, nhân viên, người lao động tại đơn vị được biết và đăng ký vay vốn nếu có nhu cầu, cụ thể như sau:

1. ĐỐI TƯỢNG VAY VỐN

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

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

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

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

1.5. Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

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

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

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

2. ĐIỀU KIỆN VAY VỐN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. LÃI SUẤT CHO VAY

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

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

4. MỨC CHO VAY

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

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

5. THỜI HẠN CHO VAY

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

6. PHƯƠNG THỨC CHO VAY

6.1. Vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân: NHCSXH thực hiện cho vay trực tiếp đến khách hàng.

6.2. Vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở: NHCSXH thực hiện cho vay trực tiếp tại trụ sở chi nhánh NHCSXH cấp tỉnh hoặc Phòng giao dịch NHCSXH, có ủy thác một số nội dung công việc cho các tổ chức chính trị - xã hội, gồm: Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam, Hội Cựu chiến binh Việt Nam, Hội Nông dân Việt Nam và Đoàn Thanh niên.

Khách hàng thuộc các đối tượng trên. Nếu có nhu cầu vay vốn thì liên hệ với UBND các xã, các tổ chức chính trị - xã hội có nhận ủy thác với NHCSXH, Tổ trưởng Tổ Tiết kiệm và vay vốn tại xã nơi mình cư trú hoặc liên hệ trực tiếp với cán bộ Phòng giao dịch NHCSXH Hậu Lộc phụ trách, theo dõi địa bàn xã để được tư vấn và hướng dẫn quy trình, thủ tục vay vốn.

Danh sách cán bộ tín dụng theo dõi địa bàn và số điện thoại liên lạc như sau:

Stt	Họ và tên	Số điện thoại	Địa bàn được phân công theo dõi
1	Lê Thị Huệ	0974.488.141	Xã Triệu Lộc và xã Đông Thành
2	Lê Thị Thục	0978.614.324	Xã Vạn Lộc
3	Đỗ Hải Yên	0908.881.983	
4	Lê Quốc Thiện	0977.595.519	Xã Hậu Lộc
5	Nguyễn Thị Ngà	0983.421.112	Xã Hoa Lộc

Hoặc liên hệ qua các số điện thoại:

1. Ông Vương Quốc Mai – Giám đốc: 0979.734.188
2. Ông Nguyễn Văn Trung – Phó Giám đốc: 0936.733.899
3. Ông Bùi Ngọc Khanh – Phó Giám đốc: 0961.308.979
4. Ông Đinh Xuân Giang – Tổ trưởng Tổ KH-NV: 0972.060.683

Để khách hàng được tiếp cận kịp thời nguồn vốn ưu đãi của Chính phủ về 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. Phòng giao dịch NHCSXH Hậu Lộc đề nghị:

- Thủ trưởng các cơ quan, phòng, ngành trên địa bàn các xã: Hậu Lộc, Hoa Lộc, Triệu Lộc, Vạn Lộc và Đông Thành phổ biến chủ trương này đến toàn thể cán bộ, nhân viên, người lao động tại đơn vị. Đồng thời xác nhận đối tượng,

thu nhập để cán bộ, nhân viên, người lao động trong đơn vị được tiếp cận nguồn vốn này.

- Trung tâm Phục vụ Hành chính Công các xã: Hậu Lộc, Hoa Lộc, Triệu Lộc, Vạn Lộc và Đông Thành phối hợp với NHCSXH Hậu Lộc tăng cường đưa tin, viết bài về chương trình vay vốn nhà ở xã hội trên các phương tiện truyền thông (như hệ thống phát thanh, công thông tin điện tử của xã...) để nhân dân trong xã biết và thực hiện.

Phòng giao dịch NHCSXH Hậu Lộc rất mong nhận được sự quan tâm, phối hợp của các ban ngành, cơ quan đơn vị trên địa bàn các xã. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc liên hệ với Phòng giao dịch NHCSXH Hậu Lộc để được giải đáp./.

(Gửi kèm tờ rơi tuyên truyền và văn bản Hướng dẫn cho vay 4546/HD-NHCS ngày 01/8/2024 của Tổng Giám đốc NHCSXH)

Nơi nhận:

- Như kính gửi (để phối hợp);
- Chủ tịch UBND các xã (để b/c);
- Thành viên Ban đại diện các xã (để b/cáo);
- Lưu : VT.



Bùi Ngọc Khanh

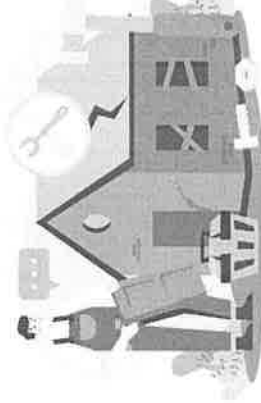
MỨC VAY VỐN & PHƯƠNG THỨC CHO VAY



**MUA, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI
NHÀ Ở CHO LLVTND**

TỐI ĐA **80%** giá trị Hợp đồng
MUA, THUÊ MUA NHÀ Ở CHO LLVTND

Vay vốn trực tiếp tại NHCSXH có dư án trên địa bàn.



XÂY DỰNG, CẢI TẠO SỬA CHỮA NHÀ Ở

TỐI ĐA **70%** giá trị dự toán hoặc
phương án sử dụng vốn
xây dựng, sửa chữa &
phương án 01 tỷ đồng.

Vay vốn trực tiếp tại NHCSXH nơi cư trú & có ủy thác
một số nội dung công việc cho các tổ chức chính trị - xã hội.

THỜI HẠN LÊN ĐẾN

25 NĂM

Để biết thêm thông tin chi tiết vui lòng liên hệ với Chi nhánh
NHCSXH tỉnh, TP, Phòng giao dịch NHCSXH, UBND cấp xã.
Tổ tiết kiệm và vay vốn nơi cư trú để được hướng dẫn

THẤU HIỂU LÒNG DÂN TẬN TÂM PHỤC VỤ!

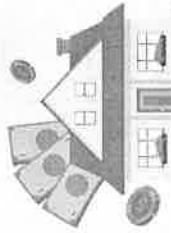
ĐIỀU KIỆN VAY VỐN



Có nguồn thu nhập &
khả năng trả nợ



Có Giấy đề nghị
vay vốn



ĐỐI VỚI VAY VỐN ĐỂ MUA, THUÊ MUA NOXH, NHÀ Ở CHO LLVTND

☛ Có Hợp đồng mua, thuê mua NOXH, nhà ở cho
LLVTND với chủ đầu tư

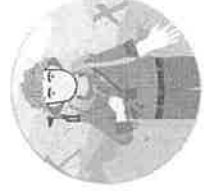
☛ Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng chính căn nhà
được mua, thuê mua

Thủ tục hồ sơ nhanh chóng; không bị ràng buộc về điều kiện
cư trú; không phải xác nhận về đối tượng, điều kiện nhà ở
thu nhập để gửi NHCSXH.



CHƯƠNG TRÌNH CHO VAY ƯU ĐÃI NHÀ Ở XÃ HỘI

ĐỐI TƯỢNG VAY VỐN



Người có công với
cách mạng,
thần nhân liệt sĩ



Người thu nhập thấp
tại khu vực đô thị;
trẻ nghèo,
hộ cận nghèo



Công nhân, NLĐ tại
doanh nghiệp, HTX,
liên hiệp HTX, trong &
ngoại KCN



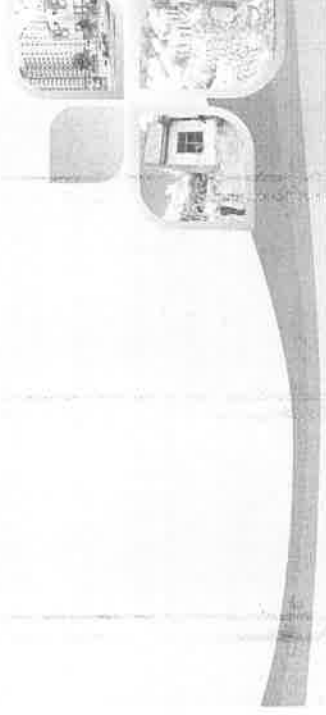
Lực lượng vũ trang nhân dân,
người làm công tác cơ yếu



Cán bộ, công chức,
viên chức



Lãi suất **5.4%** /năm



ĐIỀU KIỆN VAY VỐN

Có nguồn thu nhập & khả năng trả nợ

Có Giấy đề nghị vay vốn



ĐỔI VỚI VAY VỐN ĐỂ MUA, THUÊ MUA NOXH, NHÀ Ở CHO LIVITND

☛ Có Hợp đồng mua, thuê mua NOXH, nhà ở cho LIVITND với chủ đầu tư

☛ Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng chính căn nhà được mua, thuê mua

Thủ tục hồ sơ nhanh chóng, không bị ràng buộc về điều kiện cư trú, không phải xác nhận về đất đai, điều kiện nhà ở/ thu nhập để gửi NHCSXH

ĐỔI VỚI VAY VỐN ĐỂ XÂY DỰNG HOẶC CẢI TẠO, SỬA CHỮA NHÀ Ở



☛ Có đủ hồ sơ chứng minh về đất đai, điều kiện thực trạng nhà ở: đăng ký thường trú tại cấp xã nơi có đất ở, nhà ở cần xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa

☛ Có Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền SHTS gắn liền với đất ở với công trình nhà ở cần xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa

☛ Có phương án tính toán giá thành, có giấy phép xây dựng

☛ Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng giá trị QSDĐ ở và tài sản gắn liền với đất ở hoặc tài sản khác theo quy định của pháp luật

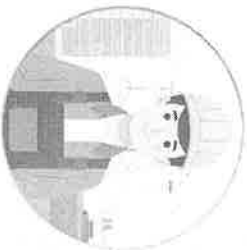
ĐỐI TƯỢNG VAY VỐN



Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ



Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị; hộ nghèo, hộ cận nghèo



Công nhân, NLD tại doanh nghiệp, HTX, liên hiệp HTX trong & ngoài KCN



Cán bộ, công chức, viên chức

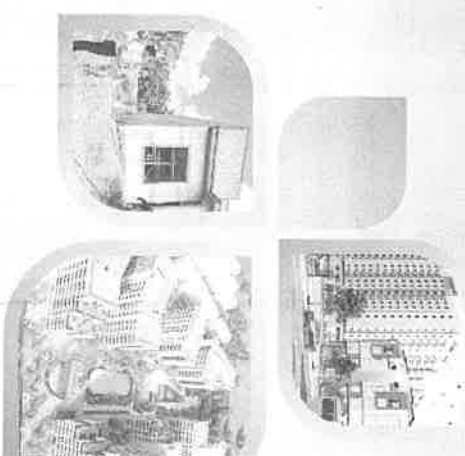


Lực lượng vũ trang nhân dân, người làm công tác cơ yếu

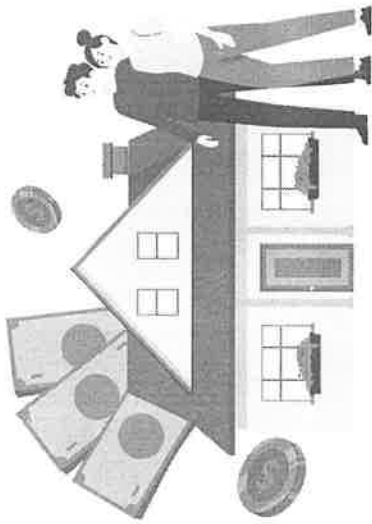


NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI
VIETNAM BANK FOR SOCIAL POLICIES

CHƯƠNG TRÌNH CHO VAY ƯU ĐÃI NHÀ Ở XÃ HỘI



MỨC VAY VỐN



**MUA, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI
NHÀ Ở CHO LLVTND**

TỐI ĐA 80% giá trị Hợp đồng
NOXH, nhà ở cho LLVTND



**XÂY DỰNG, CẢI TẠO
SỬA CHỮA NHÀ Ở**

TỐI ĐA 70% giá trị dự toán hoặc
phương án sử dụng vốn
xây dựng, sửa chữa &

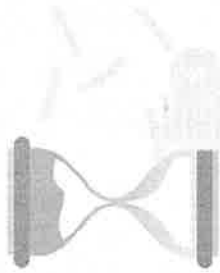
*Tối đa không quá 01 tỷ đồng với vay vốn
xây dựng, cải tạo sửa chữa NOXH



LÃI SUẤT VAY VỐN



Lãi suất **5.4*** /năm



THỜI HẠN LÊN ĐẾN

25 NĂM



PHƯƠNG THỨC CHO VAY

**VAY VỐN ĐỂ MUA,
THUÊ MUA NOXH,
NHÀ Ở CHO LLVTND**

Vay vốn trực tiếp tại
NHCSXH có dự án
trên địa bàn

**VAY VỐN ĐỂ XÂY DỰNG
HOẶC CẢI TẠO,
SỬA CHỮA NHÀ Ở**

Vay vốn trực tiếp tại
NHCSXH nơi cư trú &
có ủy thác một số nội
dung công việc cho
các tổ chức chính trị -
xã hội

Để biết thêm thông tin chi tiết vui lòng liên hệ với
Chi nhánh NHCSXH tỉnh, TP; Phòng giao dịch
NHCSXH, UBND cấp xã. Tổ tiết kiệm và vay vốn
nơi cư trú để được hướng dẫn



**NGÂN HÀNG
CHÍNH SÁCH XÃ HỘI**
VIETNAM BANK FOR SOCIAL POLICIES

Thấu hiểu lòng dân tận tâm phục vụ!

<https://vbsp.org.vn>

cskh@vbsp.vn

024.36417184

Số: 4546 /HD-NHCS

Hà Nội, ngày 01 tháng 8 năm 2024

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

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Tổng Giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội (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, cụ thể như sau:

Mục I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1.1. Phạm vi điều chỉnh

Văn bản này 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 theo quy định của Luật Nhà ở, 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.

1.2. Đối tượng áp dụng

- a) Đối tượng vay vốn được quy định tại khoản 2 văn bản này.
- b) Đơn vị, cá nhân thuộc NHCSXH.
- c) Các tổ chức, cá nhân có liên quan.

2. Đối tượng vay vốn

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

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

2.3. 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.

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

2.5. Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

2.6. 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.

2.7. 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.

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

Các đối tượng được vay vốn nêu trên sau đây gọi chung là khách hàng. Khách hàng thuộc đối tượng quy định tại điểm 2.7 khoản 2 văn bản này vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội hoặc vay vốn để mua, thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân hoặc vay vốn để xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở. Khách hàng thuộc đối tượng quy định tại các điểm 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.8 khoản 2 văn bản này vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội hoặc vay vốn để xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở.

3. Nguyên tắc vay vốn

3.1. Khách hàng phải đúng đối tượng được vay và đáp ứng đầy đủ các điều kiện vay vốn theo quy định.

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

3.3. Khách hàng phải trả nợ cả gốc và lãi đúng hạn.



3.4. Trường hợp một đối tượng được hưởng nhiều chính sách vay vốn ưu đãi hỗ trợ nhà ở thì chỉ được áp dụng một chính sách hỗ trợ mức cao nhất.

3.5. Trường hợp hộ gia đình có nhiều đối tượng được hưởng nhiều chính sách vay vốn ưu đãi về nhà ở thì chỉ áp dụng một chính sách vay vốn cho cả hộ gia đình.

Mục II

VAY VỐN ĐỂ MUA, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI, NHÀ Ở CHO LỰC LƯỢNG VŨ TRANG NHÂN DÂN

4. Điều kiện được vay vốn

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

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

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

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

5. Mức cho vay

Mức cho vay tối đa bằng 80% giá trị Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân. Mức cho vay cụ thể do NHCSXH nơi cho vay xem xét căn cứ vào nguồn vốn, khả năng trả nợ, phương án sử dụng vốn của khách hàng.

6. Phương thức cho vay

NHCSXH thực hiện cho vay trực tiếp đến khách hàng.

7. Hồ sơ

7.1. Hồ sơ do khách hàng lập và cung cấp

a) Bản gốc Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn theo Mẫu số 01/NOXH; bản sao Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu; bản gốc văn bản ủy quyền (có chứng thực/công chứng) 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 đối tượng vay vốn quy định tại điểm 2.2, 2.3, 2.4 khoản 2 văn bản này. 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.

b) Bản sao có chứng thực/công chứng Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân hoặc Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo quy định hiện hành; Bản sao 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.

c) Giấy tờ khác liên quan đến thực hiện bảo đảm tiền vay

- Bản sao Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu của người ký Bên thế chấp trên Hợp đồng thế chấp tài sản.

- Bản chính Giấy chứng nhận bảo hiểm tài sản (nếu có) trong trường hợp pháp luật quy định tài sản thế chấp phải mua bảo hiểm.

- Bản gốc văn bản ủy quyền (có công chứng) của các đồng sở hữu đồng ý cho Bên thế chấp dùng tài sản để làm tài sản thế chấp (nếu có).

- Một số giấy tờ khác liên quan đến bảo đảm tiền vay.

d) 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: Bản gốc/Bản chính/Bản sao có chứng thực 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.

đ) Giấy đề nghị giải ngân theo Mẫu số 10/NOXH.

e) Giấy đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ theo Mẫu số 12/NOXH (nếu có).

g) Giấy đề nghị gia hạn nợ theo quy định của NHCSXH (nếu có).

h) Hồ sơ mở tài khoản thanh toán tại NHCSXH nơi cho vay (nếu có).

7.2. Hồ sơ do NHCSXH nơi cho vay lập

a) Thông báo nhận hồ sơ vay vốn theo Mẫu số 04/NOXH.

b) Báo cáo thẩm định theo Mẫu số 05/NOXH.

c) Thông báo phê duyệt cho vay theo Mẫu số 06a/NOXH.

d) Thông báo từ chối cho vay theo Mẫu số 06b/NOXH.

đ) Thông báo chuyển nợ quá hạn theo Mẫu số 14/NOXH (nếu có).

e) Thông báo chấm dứt cho vay theo Mẫu số 15/NOXH (nếu có).

g) Biên bản giao nhận hồ sơ theo Mẫu số 13/NOXH.

h) Biên bản về việc tổ chức xét ưu tiên, bốc thăm lựa chọn khách hàng vay vốn trong trường hợp nhu cầu vay vốn lớn hơn chỉ tiêu kế hoạch vốn được giao (nếu có).

7.3. Hồ sơ do NHCSXH nơi cho vay, khách hàng và các bên liên quan cùng lập

a) Hợp đồng tín dụng theo Mẫu số 07a, 07b/NOXH.

b) Hợp đồng ba bên theo Mẫu số 08/NOXH.

c) Hợp đồng thế chấp tài sản theo Mẫu số 09a/NOXH.

d) Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản theo Mẫu số 09b/NOXH (nếu có).

đ) Hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm tiền vay có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

e) Biên bản kiểm tra theo Mẫu số 11/NOXH.

8. Quy trình cho vay

- Khách hàng gửi hồ sơ quy định tại tiết a, b, c, d điểm 7.1 khoản 7 văn bản này cho NHCSXH nơi cho vay có dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân trên địa bàn.

- Căn cứ chỉ tiêu kế hoạch vốn được giao và hồ sơ do khách hàng gửi đến. Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần, số lượng theo đúng quy định, NHCSXH nơi cho vay thực hiện tiếp nhận và thông báo cho khách hàng theo Mẫu số 04/NOXH.

Trường hợp nhu cầu vay vốn lớn hơn chỉ tiêu kế hoạch vốn được giao thì NHCSXH nơi cho vay tổ chức xét ưu tiên vay vốn nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân cho khách hàng có khoản tiền gửi tiết kiệm còn số dư tại NHCSXH, người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ, người khuyết tật, người được bố trí tái định cư theo hình thức mua, thuê mua nhà ở xã hội, nữ giới. Sau khi xét ưu tiên cho các đối tượng nói trên được vay vốn, các đối tượng còn lại tổ chức bốc thăm để ưu tiên vay vốn; việc xét ưu tiên vay vốn và tổ chức bốc thăm phải được thực hiện công khai, minh bạch, khách quan, có sự tham gia của khách hàng và lập thành biên bản lưu tại NHCSXH nơi cho vay. Căn cứ kết quả xét ưu tiên vay vốn và tổ chức bốc thăm, NHCSXH nơi cho vay thông báo cho khách hàng theo Mẫu số 04/NOXH.

- Cán bộ được Giám đốc NHCSXH nơi cho vay phân công thẩm định, trong thời gian tối đa 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định, thực hiện thẩm định hồ sơ vay vốn. Trường hợp hồ sơ vay vốn chưa

đầy đủ, hợp pháp, hợp lệ, cán bộ thẩm định đề nghị khách hàng bổ sung hồ sơ theo quy định. Căn cứ hồ sơ vay vốn, kết quả thẩm định và giá trị Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở, cán bộ NHCSXH nơi cho vay lập Báo cáo thẩm định theo Mẫu số 05/NOXH.

- Cán bộ được phân công trình Báo cáo thẩm định kèm hồ sơ vay vốn cho Trưởng phòng Kế hoạch – Nghiệp vụ tín dụng/Tổ trưởng Kế hoạch - nghiệp vụ kiểm soát, sau đó trình Giám đốc NHCSXH nơi cho vay xem xét phê duyệt; việc kiểm soát và phê duyệt hồ sơ vay vốn tối đa 05 ngày làm việc.

- NHCSXH nơi cho vay thông báo kết quả phê duyệt cho vay theo Mẫu số 06a/NOXH hoặc không đồng ý phê duyệt cho vay theo Mẫu số 06b/NOXH.

Trường hợp phê duyệt cho vay thì NHCSXH nơi cho vay cùng khách hàng và chủ đầu tư ký Hợp đồng ba bên theo Mẫu số 08/NOXH; cùng khách hàng lập Hợp đồng tín dụng theo Mẫu số 07a/NOXH hoặc 07b/NOXH; cùng Bên thế chấp lập Hợp đồng thế chấp tài sản theo Mẫu số 09a/NOXH và thực hiện công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định. Chi phí công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm do khách hàng chi trả.

- Căn cứ Hợp đồng tín dụng đã được ký kết với NHCSXH nơi cho vay, khách hàng mở tài khoản thanh toán tại NHCSXH nơi cho vay (đối với trường hợp chưa mở tài khoản thanh toán tại NHCSXH).

- Sau khi hồ sơ vay vốn được hoàn thiện, cán bộ được Giám đốc NHCSXH nơi cho vay phân công lập Biên bản giao nhận hồ sơ giữa bộ phận tín dụng và bộ phận kế toán theo Mẫu số 13/NOXH và bàn giao toàn bộ hồ sơ cho bộ phận kế toán làm căn cứ giải ngân, quản lý.

- Sau khi NHCSXH nơi cho vay giải ngân lần cuối cùng và khách hàng đã sinh sống ổn định, cư trú tại nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, khách hàng được tham gia Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV) theo quy định của NHCSXH.

9. Giải ngân

- Mỗi lần giải ngân, khách hàng viết Giấy đề nghị giải ngân theo Mẫu số 10/NOXH gửi kèm Giấy đề nghị thanh toán hoặc thông báo nộp tiền của chủ đầu tư, Hợp đồng tín dụng theo Mẫu số 07a/NOXH hoặc 07b/NOXH đến NHCSXH nơi cho vay. Cán bộ được Giám đốc phân công 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 phê duyệt. Mỗi lần giải ngân, khách hàng ký xác nhận vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng, phần theo dõi giải ngân. Tiền vay được NHCSXH nơi cho vay chuyển khoản cho chủ đầu tư.

- Bộ phận kế toán thực hiện thủ tục giải ngân theo quy định sau khi đã nhận đủ bản gốc các loại giấy tờ sau:

+ Hợp đồng thế chấp tài sản; 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; giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp. Giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp được lưu thành túi riêng và làm thủ tục lưu trữ, bảo quản trong kho theo chế độ quy định của NHCSXH.

+ Giấy đề nghị giải ngân theo Mẫu số 10/NOXH đã được Giám đốc NHCSXH nơi cho vay phê duyệt; Giấy đề nghị thanh toán hoặc thông báo nộp tiền của chủ đầu tư.

10. Bảo đảm tiền vay

Thực hiện theo quy định bảo đảm tiền vay trong hệ thống NHCSXH có bổ sung một số nội dung sau:

- Khách hàng vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thực hiện thế chấp nhà ở hình thành từ vốn vay tại NHCSXH để bảo đảm cho khoản vay.

- NHCSXH cùng Bên thế chấp lập Hợp đồng thế chấp tài sản theo Mẫu số 09a/NOXH. Giá trị của tài sản thế chấp tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp tài sản được xác định bằng giá trị Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở. Việc thực hiện công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản tại Phòng công chứng, Văn phòng công chứng (sau đây gọi là Văn phòng công chứng) và đăng ký biện pháp bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai) được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật. Chi phí công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm do khách hàng chi trả.

- Nhà ở hình thành từ vốn vay sau khi hình thành tiếp tục được dùng thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho NHCSXH. Khi khách hàng vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân đã trả tối đa 95% giá trị Hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, NHCSXH nơi nhận thế chấp 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 nhận thế chấp.

- 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 nhận thế chấp 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 nhận thế

chấp 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 nhận thế chấp cùng Bên thế chấp lập văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp, công chứng theo Mẫu số 09b/NOXH. Chi phí công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm do khách hàng chi trả.

Mục III

VAY VỐN ĐỂ XÂY DỰNG HOẶC CẢI TẠO, SỬA CHỮA NHÀ Ở

11. Điều kiện vay vốn

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

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

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

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

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

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

11.6. 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.

12. Mức cho vay

Mức cho vay tối đa bằng 70% giá trị dự toán hoặc phương án sử dụng vốn, tối đa không quá 01 tỷ đồng, có căn cứ suất vốn đầu tư xây dựng, đơn giá xây dựng nhà ở của cấp có thẩm quyền và không vượt quá 70% giá trị tài sản bảo đảm tiền vay. Mức cho vay cụ thể do NHCSXH nơi cho vay xem xét căn cứ vào nguồn vốn, khả năng trả nợ, phương án tính toán giá thành và phương án sử dụng vốn của khách hàng.

13. Phương thức cho vay

NHCSXH thực hiện cho vay trực tiếp tại trụ sở chi nhánh NHCSXH cấp tỉnh hoặc Phòng giao dịch NHCSXH cấp huyện, có ủy thác một số nội dung công việc cho các tổ chức chính trị - xã hội, gồm: Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam, Hội Cựu chiến binh Việt Nam, Hội Nông dân Việt Nam và Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh.

Khách hàng là tổ viên của Tổ TK&VV được thành lập và hoạt động theo quy định của NHCSXH.

14. Hồ sơ

11.1. Hồ sơ do khách hàng lập và cung cấp

a) Bản gốc Giấy đề nghị vay vốn kèm phương án sử dụng vốn theo Mẫu số 01/NOXH; bản sao Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu; bản gốc Giấy ủy quyền theo quy định của NHCSXH đối với đối tượng vay vốn quy định tại điểm 2.2, 2.3, 2.4 khoản 2 văn bản này. 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.

b) Giấy tờ chứng minh về đối tượng, điều kiện đất ở, nhà ở theo quy định.

- Giấy tờ chứng minh về đối tượng:

+ Đối với đối tượng quy định tại điểm 2.1 khoản 2 văn bản này: bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh người có công với cách mạng hoặc bản sao có chứng thực giấy chứng nhận thân nhân liệt sĩ theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng.

+ Đối với đối tượng quy định tại điểm 2.2, 2.3, 2.4 khoản 2 văn bản này: bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định.

+ Đối với đối tượng quy định tại điểm 2.5 (đối với trường hợp có hợp đồng lao động), 2.6, 2.8 khoản 2 văn bản này: bản gốc Giấy xác nhận về đối tượng theo Mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp thực hiện việc xác nhận.

+ Đối với đối tượng quy định tại điểm 2.5 (đối với trường hợp không có hợp đồng lao động) khoản 2 văn bản này: bản gốc Giấy xác nhận về đối tượng theo Mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, do UBND cấp xã nơi khách hàng đăng ký thường trú xác nhận.

+ Đối tượng quy định tại điểm 2.7 khoản 2 văn bản này: thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Công an và Bộ trưởng Bộ Quốc phòng.

- Giấy tờ chứng minh điều kiện về đất ở, nhà ở của các đối tượng quy định tại khoản 2 văn bản này thực hiện theo Mẫu số 06 tại Phụ lục I ban hành kèm

theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, do UBND cấp xã nơi khách hàng đăng ký thường trú xác nhận.

c) 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 hoặc 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. Tại thời điểm khai thác, sử dụng thông tin về cư trú của khách hàng trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, thông tin nơi thường trú phải thể hiện trên cùng địa bàn cấp xã nơi có đất ở, nhà ở cần xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa.

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. Thông tin nơi thường trú trên Giấy xác nhận thông tin về cư trú phải thể hiện trên cùng địa bàn cấp xã nơi có đất ở, nhà ở cần xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa.

d) Giấy tờ khác liên quan đến xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở:

- Bản gốc Phương án tính toán giá thành xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Mẫu số 02/NƠXH.

- Bản sao có chứng thực Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có).

- Bản gốc Hợp đồng thi công (nếu có).

- Bản sao có chứng thực 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 về đất đai.

đ) 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: Bản gốc/Bản chính/Bản sao có chứng thực 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.

e) Giấy tờ khác liên quan đến thực hiện bảo đảm tiền vay

- Bản sao Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu của người ký Bên thế chấp trên Hợp đồng thế chấp tài sản.

- Bản chính Giấy chứng nhận bảo hiểm tài sản (nếu có) trong trường hợp pháp luật quy định tài sản thế chấp phải mua bảo hiểm.

- Bản gốc văn bản uỷ quyền (có công chứng) của các đồng sở hữu đồng ý

cho Bên thế chấp dùng tài sản để làm tài sản thế chấp (nếu có).

- Một số giấy tờ khác liên quan đến bảo đảm tiền vay.

g) Giấy đề nghị giải ngân Mẫu số 10/NOXH.

h) Giấy đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ Mẫu số 12/NOXH (nếu có).

i) Giấy đề nghị gia hạn nợ theo quy định của NHCSXH (nếu có).

k) Hồ sơ mở tài khoản thanh toán tại NHCSXH nơi cho vay (nếu có).

14.2. Hồ sơ do Tổ TK&VV lập

a) Biên bản họp Tổ TK&VV theo quy định hiện hành của NHCSXH.

b) Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội theo Mẫu số 03/NOXH.

14.3. Hồ sơ do UBND cấp xã lập

Biên bản về việc tổ chức xét ưu tiên, bốc thăm lựa chọn khách hàng vay vốn trong trường hợp nhu cầu vay vốn lớn hơn chỉ tiêu kế hoạch vốn được giao.

14.4. Hồ sơ do NHCSXH nơi cho vay lập

a) Thông báo nhận hồ sơ vay vốn theo Mẫu số 04/NOXH.

b) Báo cáo thẩm định theo Mẫu số 05/NOXH.

c) Thông báo phê duyệt cho vay theo Mẫu số 06a/NOXH.

d) Thông báo từ chối cho vay theo Mẫu số 06b/NOXH.

đ) Thông báo chuyển nợ quá hạn theo Mẫu số 14/NOXH (nếu có).

e) Thông báo chấm dứt cho vay theo Mẫu số 15/NOXH (nếu có).

g) Báo cáo thẩm định tài sản thế chấp, thông báo phê duyệt tài sản thế chấp theo quy định hiện hành của NHCSXH.

h) Biên bản giao nhận hồ sơ giữa bộ phận tín dụng và bộ phận kế toán theo Mẫu số 13/NOXH.

14.5. Hồ sơ do NHCSXH nơi cho vay, khách hàng và các bên liên quan cùng lập

a) Hợp đồng tín dụng theo Mẫu số 07c/NOXH.

b) Hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định bảo đảm tiền vay trong hệ thống NHCSXH.

c) Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản theo Mẫu số 09d/NOXH (nếu có).

d) Biên bản xác định giá trị tài sản thế chấp theo quy định hiện hành của NHCSXH.

đ) Hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm tiền vay có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

e) Biên bản kiểm tra theo Mẫu số 11/NOXH.

15. Quy trình cho vay

15.1. Tại tổ TK&VV

Khách hàng gửi hồ sơ quy định tại tiết a, b, c, d, đ điểm 14.1 khoản 14 văn bản này cho Tổ TK&VV tại nơi đăng ký thường trú. Nếu khách hàng chưa là tổ viên Tổ TK&VV thì Tổ TK&VV tại thôn, tổ dân phố (thôn, làng, ấp, bản, buôn, bon, phum, sóc... gọi chung là thôn; tổ dân phố, khu phố, khối phố, khóm, tiểu khu... gọi chung là tổ dân phố) tổ chức họp kết nạp bổ sung tổ viên; họp bình xét công khai dưới sự giám sát, chứng kiến của Trưởng thôn hoặc Tổ trưởng tổ dân phố và người đại diện tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác cấp xã, sau đó gửi hồ sơ vay vốn kèm biên bản họp Tổ TK&VV, Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội theo Mẫu số 03/NOXH đến UBND cấp xã.

15.2. Tại UBND cấp xã

- Căn cứ chỉ tiêu kế hoạch vốn được giao và hồ sơ do các Tổ TK&VV gửi đến, UBND cấp xã xác nhận trên Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội theo Mẫu số 03/NOXH, sau đó gửi Tổ TK&VV để gửi NHCSXH nơi cho vay.

- Trường hợp nhu cầu vay vốn lớn hơn chỉ tiêu kế hoạch vốn được giao thì UBND cấp xã tổ chức xét ưu tiên vay vốn nhà ở xã hội cho khách hàng là đối tượng người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ, người khuyết tật, nữ giới. Sau khi xét ưu tiên cho các đối tượng nói trên được vay vốn, các đối tượng còn lại tổ chức bốc thăm để ưu tiên vay vốn. Sau đó, UBND cấp xã xác nhận trên Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội theo Mẫu số 03/NOXH đối với những trường hợp có kết quả xét ưu tiên và kết quả sau khi tổ chức bốc thăm; việc xét ưu tiên vay vốn và tổ chức bốc thăm phải được thực hiện công khai, minh bạch, khách quan, có sự tham gia của khách hàng và lập thành biên bản lưu tại UBND cấp xã.

15.3. Tại NHCSXH nơi cho vay

- Khi nhận được hồ sơ vay vốn do Tổ TK&VV gửi đến, NHCSXH nơi cho vay thông báo cho khách hàng theo Mẫu số 04/NOXH. Cán bộ được Giám đốc NHCSXH nơi cho vay phân công, trong thời gian tối đa 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định, thực hiện thẩm định hồ sơ vay vốn. Trường hợp hồ sơ vay vốn chưa đầy đủ, hợp pháp, hợp lệ, cán bộ thẩm định đề nghị khách hàng bổ sung theo quy định. Căn cứ hồ sơ vay vốn, kết quả thẩm định và Biên bản xác định giá trị tài sản thế chấp theo quy định hiện hành của NHCSXH, cán bộ NHCSXH nơi cho vay lập Báo cáo thẩm định theo Mẫu số 05/NOXH.

- Cán bộ được phân công thẩm định trình Báo cáo thẩm định kèm hồ sơ vay vốn cho Trưởng phòng Kế hoạch – Nghiệp vụ tín dụng/Tổ trưởng Kế hoạch - nghiệp vụ kiểm soát, sau đó trình Giám đốc NHCSXH nơi cho vay xem xét phê duyệt; việc kiểm soát và phê duyệt hồ sơ vay vốn tối đa 05 ngày làm việc.

- NHCSXH nơi cho vay thông báo kết quả phê duyệt cho vay theo Mẫu số 06a/NOXH hoặc không đồng ý phê duyệt cho vay theo Mẫu số 06b/NOXH.

Trường hợp phê duyệt cho vay thì NHCSXH nơi cho vay cùng khách hàng lập Hợp đồng tín dụng theo Mẫu số 07c/NOXH; cùng Bên thế chấp lập Hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định bảo đảm tiền vay trong hệ thống NHCSXH và thực hiện công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định hiện hành. Chi phí công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm do khách hàng chi trả.

- Căn cứ Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa khách hàng với NHCSXH nơi cho vay, khách hàng mở tài khoản thanh toán tại NHCSXH nơi cho vay (đối với trường hợp chưa mở tài khoản thanh toán tại NHCSXH).

- Sau khi hồ sơ vay vốn được hoàn thiện, cán bộ được Giám đốc NHCSXH nơi cho vay phân công lập Biên bản giao nhận hồ sơ giữa bộ phận tín dụng và bộ phận kế toán theo Mẫu số 13/NOXH và bàn giao toàn bộ hồ sơ cho bộ phận kế toán làm căn cứ giải ngân, quản lý.

16. Giải ngân

- Mỗi lần giải ngân, khách hàng viết Giấy đề nghị giải ngân theo Mẫu số 10/NOXH gửi kèm Hợp đồng tín dụng theo Mẫu số 07c/NOXH đến NHCSXH nơi cho vay. Tiền vay được NHCSXH nơi cho vay chuyển khoản trả cho đơn vị cung ứng vật tư hoặc chuyển khoản vào tài khoản thanh toán theo đề nghị của khách hàng.

- Số tiền giải ngân lần đầu không quá 50% số tiền phê duyệt cho vay. Cán bộ được Giám đốc phân công 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 phê duyệt, tiến hành giải ngân và đề nghị khách hàng ký nhận nợ vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng, phân theo dõi giải ngân.

- NHCSXH nơi cho vay giải ngân số tiền còn lại khi khách hàng đã sử dụng trên 50% phương án tính toán giá thành và phương án sử dụng vốn. Căn cứ hồ sơ đề nghị giải ngân của khách hàng, cán bộ được Giám đốc NHCSXH nơi cho vay phân công tiến hành kiểm tra thực tế công trình và ghi nhận kết quả kiểm tra vào Biên bản kiểm tra theo Mẫu số 11/NOXH, nếu đủ điều kiện thì tiến hành giải ngân và đề nghị khách hàng ký nhận nợ vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng, phân theo dõi giải ngân.

- Bộ phận kế toán thực hiện thủ tục giải ngân theo quy định sau khi đã nhận đủ bản gốc các loại giấy tờ sau:

+ Hợp đồng thế chấp tài sản; 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 chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp. Giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp được lưu thành túi riêng và làm thủ tục lưu trữ, bảo quản trong kho theo chế độ quy định của NHCSXH.

+ Giấy đề nghị giải ngân theo Mẫu số 10/NOXH đã được Giám đốc NHCSXH nơi cho vay phê duyệt; Biên bản kiểm tra theo Mẫu số 11/NOXH (đối

với giải ngân lần hai).

17. Bảo đảm tiền vay

Thực hiện theo quy định bảo đảm tiền vay trong hệ thống NHCSXH có bổ sung một số nội dung sau:

Trường hợp khách hàng, Bên thế chấp có nhu cầu đăng ký quyền sở hữu nhà ở sau khi nhà ở được xây dựng hoặc sửa chữa, cải tạo xong, Giám đốc NHCSXH nơi nhận thế chấp xem xét, quyết định, phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và khách hàng, Bên thế chấp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định và ký, công chứng văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp theo mẫu số 09b/NOXH. Quy trình phải bảo đảm:

- Không được phép xóa đăng ký thế chấp tài sản đang thực hiện bảo đảm tiền vay tại NHCSXH đối với bất cứ trường hợp nào trong suốt quá trình tạm xuất hồ sơ thế chấp.

- Thực hiện ký, công chứng văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp theo mẫu số 09b/NOXH và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

- NHCSXH nơi nhận thế chấp không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trực tiếp cho khách hàng. Khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động, đăng ký biện pháp bảo đảm, phải phân công cán bộ trực tiếp bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ đăng ký, giữ giấy tiếp nhận hồ sơ và nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất từ cơ quan trả kết quả thủ tục đăng ký và làm thủ tục lưu trữ, bảo quản trong kho theo chế độ quy định của NHCSXH.

- Bên thế chấp chịu mọi chi phí khi thực hiện thủ tục.

- Giám đốc NHCSXH nơi nhận thế chấp phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Tổng Giám đốc đối với các trường hợp rủi ro phát sinh khi thực hiện đăng ký quyền sở hữu nhà ở cho khách hàng, Bên thế chấp.

Mục IV

MỘT SỐ QUY ĐỊNH KHÁC ĐỐI VỚI VAY VỐN ĐỀ 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

18. Lãi suất cho vay

18.1. Lãi suất cho vay bằng lãi suất cho vay đối với hộ nghèo do Thủ tướng Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

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

18.3. Khi có sự thay đổi về lãi suất cho vay, NHCSXH nơi cho vay có trách nhiệm gửi cho khách hàng Thông báo lãi suất theo Mẫu số 16/NOXH muộn nhất vào ngày đầu tiên của kỳ tính lãi liền kề.

19. Thời hạn cho vay

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

20. Định kỳ hạn trả nợ gốc

20.1. Định kỳ hạn trả nợ gốc tối đa 06 tháng/lần kể từ ngày khách hàng nhận khoản vay đầu tiên.

20.2. Khi khách hàng nhận khoản vay cuối cùng, nếu số tiền đã vay thấp hơn số tiền đã được phê duyệt cho vay thì NHCSXH nơi cho vay và khách hàng vay thỏa thuận điều chỉnh lại số tiền phải trả của các kỳ hạn trả nợ gốc và/hoặc thời hạn cho vay và ghi vào phụ lục Hợp đồng tín dụng, phân định lại kỳ hạn trả nợ gốc và/hoặc số tiền trả nợ gốc.

21. Kiểm tra, giám sát

Tối đa 30 ngày kể từ ngày phát tiền vay lần cuối cùng, NHCSXH nơi cho vay tiến hành kiểm tra việc sử dụng vốn vay theo Mẫu số 11/NÓXH. NHCSXH nơi cho vay có trách nhiệm kiểm tra quá trình sử dụng vốn vay và trả nợ, trả lãi của khách hàng, kiểm tra hiện trạng tài sản bảo đảm tiền vay nhằm đôn đốc khách hàng thực hiện đúng và đầy đủ những cam kết đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản.

22. Thu nợ, thu lãi

22.1. Thu nợ gốc

a) Đến kỳ hạn trả nợ gốc, NHCSXH nơi cho vay trích số dư tài khoản thanh toán của khách hàng để thu nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Khách hàng được trả nợ trước hạn.

b) NHCSXH nơi cho vay thu hồi nợ gốc trước hạn trong trường hợp theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc theo quy định tại tiết b điểm 23.3 khoản 23 văn bản này.

22.2. Thu lãi

Lãi tiền vay được thực hiện thu hàng tháng bắt đầu từ tháng sau tháng nhận khoản vay đầu tiên. Hàng tháng, NHCSXH nơi cho vay thực hiện trích từ tài khoản thanh toán của khách hàng để thu lãi.

23. Xử lý nợ

23.1. Điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc

Đến kỳ hạn trả nợ gốc theo quy định tại điểm 20.1 khoản 20 văn bản này khách hàng phải có trách nhiệm trả nợ. Trường hợp khách hàng không có khả năng trả nợ một phần hoặc toàn bộ số tiền vay của cả kỳ hạn trả nợ gốc đó thì được xem xét kéo dài thời gian trả nợ sang kỳ hạn trả nợ gốc tiếp theo, thời gian điều chỉnh không quá 06 tháng. Trước 05 ngày đến hạn, khách hàng phải có

Giấy đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc theo Mẫu số 12/NOXH gửi NHCSXH nơi cho vay để xem xét điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc.

23.2. Gia hạn nợ

Đến hạn trả nợ gốc cuối cùng, khách hàng không có khả năng trả được nợ thì được xem xét gia hạn nợ. Việc gia hạn nợ thực hiện theo quy định hiện hành trong hệ thống NHCSXH. Thời gian gia hạn nợ tối đa là 12 tháng đối với các khoản vay ngắn hạn và tối đa là 24 tháng đối với các khoản cho vay trung và dài hạn.

23.3. Chuyển nợ quá hạn

a) NHCSXH nơi cho vay chuyển nợ quá hạn và gửi Thông báo chuyển nợ quá hạn cho khách hàng theo Mẫu số 14/NOXH đối với các trường hợp:

- Khách hàng sử dụng vốn vay sai mục đích đã ghi trong Hợp đồng tín dụng thì chuyển số nợ sai mục đích không trả được sang nợ quá hạn.

- Khách hàng không trả nợ gốc đúng hạn theo thỏa thuận và không được NHCSXH nơi cho vay chấp thuận điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc hoặc gia hạn nợ thì NHCSXH nơi cho vay chuyển số nợ gốc không trả được đúng hạn sang nợ quá hạn.

- Theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Trường hợp khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật và/hoặc vi phạm các quy định tại Hợp đồng tín dụng và/hoặc Bên thế chấp vi phạm các quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản nhưng trong thời gian 03 tháng tính từ ngày NHCSXH nơi cho vay lập Biên bản kiểm tra theo Mẫu số 11/NOXH, khách hàng không khắc phục, sửa chữa thì NHCSXH nơi cho vay lập Thông báo chấm dứt cho vay theo Mẫu số 15/NOXH gửi khách hàng. Sau 03 tháng tính từ ngày lập Thông báo chấm dứt cho vay, nếu khách hàng không trả được nợ thì NHCSXH nơi cho vay thực hiện chuyển nợ quá hạn.

c) Sau khi chuyển nợ quá hạn, NHCSXH nơi cho vay phối hợp với các cơ quan liên quan và chính quyền địa phương đôn đốc, yêu cầu khách hàng thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

24. Xử lý các vi phạm

24.1. Chấm dứt cho vay

NHCSXH nơi cho vay căn cứ vào kết quả kiểm tra mức độ vi phạm ghi trong Biên bản kiểm tra theo Mẫu số 11/NOXH hoặc theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quyết định chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn đối với khách hàng vi phạm quy định tại tiết b điểm 23.3 khoản 23 văn bản này.

24.2. NHCSXH nơi cho vay xử lý tài sản bảo đảm hoặc khởi kiện theo quy định của pháp luật và của NHCSXH trong các trường hợp sau

a) Khách hàng vi phạm Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, đã được NHCSXH nơi cho vay thông báo bằng văn bản.

b) Khách hàng có nợ quá hạn nhưng không có biện pháp khả thi để trả nợ ngân hàng.

c) Khách hàng có năng lực tài chính để trả nợ nhưng cố tình trốn tránh, chây ì trả nợ theo thỏa thuận.

d) Khách hàng có hành vi lừa đảo, gian lận.

d) Các vi phạm khác theo quy định của pháp luật.

25. Xử lý nợ bị rủi ro

Việc xử lý nợ bị rủi ro được thực hiện theo quy định về xử lý nợ bị rủi ro tại NHCSXH.

26. Tài khoản thanh toán

- NHCSXH nơi cho vay mở tài khoản thanh toán cho khách hàng để khách hàng thanh toán các khoản nợ gốc, nợ lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các giao dịch khác (nếu có). Khách hàng nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản thanh toán tại NHCSXH nơi cho vay. NHCSXH nơi cho vay thực hiện trích số dư tài khoản thanh toán để thu nợ gốc, thu lãi theo thỏa thuận.

- Hồ sơ mở tài khoản thanh toán thực hiện theo quy định hiện hành của NHCSXH.

Mục V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

27. Chế độ hạch toán kế toán và lưu giữ hồ sơ vay vốn

Việc hạch toán kế toán và lưu giữ hồ sơ vay vốn được thực hiện theo quy định hiện hành của NHCSXH.

28. Chế độ báo cáo thống kê

Việc báo cáo thống kê được thực hiện theo các quy định hiện hành của NHCSXH.

29. Trách nhiệm của Chi nhánh NHCSXH các tỉnh, thành phố và các Phòng giao dịch NHCSXH

29.1. Thực hiện đúng quy định của pháp luật và văn bản hướng dẫn này về cho vay ưu đãi để thực hiện chính sách nhà ở xã hội. Tổ chức tập huấn nội dung văn bản này cho cán bộ NHCSXH, các nghiệp vụ liên quan cho Tổ trưởng Tổ TK&VV, các tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác và các đơn vị có liên quan khác.

29.2. Báo cáo UBND, Ban đại diện Hội đồng quản trị NHCSXH các cấp về việc triển khai thực hiện Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, Thông tư hướng dẫn

của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Công an, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng và các nội dung hướng dẫn tại văn bản này. Tham mưu Ban đại diện Hội đồng quản trị NHCSXH các cấp giao chỉ tiêu kế hoạch tín dụng cho NHCSXH để cho vay trực tiếp đối với trường hợp mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

29.3. Tham mưu cho UBND cấp tỉnh để chỉ đạo Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, chính quyền cấp huyện, cấp xã và các cơ quan chức năng khác thực hiện thẩm định, xác nhận đối tượng, điều kiện nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện vay vốn ưu đãi theo quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP; phối hợp chặt chẽ với NHCSXH trong quá trình xử lý nợ bị rủi ro và tài sản bảo đảm để thu hồi vốn vay.

29.4. Phối hợp với các tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác, Tổ TK&VV thực hiện tốt văn bản thỏa thuận, Hợp đồng ủy thác và Hợp đồng ủy nhiệm đã được ký kết.

29.5. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến công khai nội dung về cho vay nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, Thông tư hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Công an, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng và các nội dung hướng dẫn tại văn bản này; trong đó tuyên truyền về việc khách hàng vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân tham gia gửi tiền tiết kiệm để cho các đối tượng này vay vốn sau khi thực hiện gửi tiết kiệm theo quy định về tiền gửi tiết kiệm tại NHCSXH. Trường hợp khách hàng đồng ý, NHCSXH nơi cho vay hướng dẫn khách hàng lựa chọn các sản phẩm tiền gửi tiết kiệm hiện hành của NHCSXH để tham gia gửi tiết kiệm.

Mục VI

HIỆU LỰC THI HÀNH

30. Hiệu lực thi hành

30.1. Văn bản này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 và thay thế văn bản số 8586/NHCS-TDSV ngày 29/9/2021 của Tổng Giám đốc NHCSXH. Các nội dung trái với quy định tại văn bản này đều hết hiệu lực thi hành.

30.2. Những nội dung không hướng dẫn tại văn bản này, thực hiện theo quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, Thông tư hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Công an, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng và các quy định của pháp luật hiện hành.

30.3. Trường hợp sau ngày ban hành văn bản này có sự thay đổi của văn bản quy phạm pháp luật dẫn đến việc áp dụng văn bản này trái với quy định của pháp luật hiện hành thì NHCSXH nơi cho vay thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

30.4. Mọi sửa đổi, bổ sung nội dung văn bản này do Tổng Giám đốc NHCSXH quyết định. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các đơn vị báo cáo về Hội sở chính NHCSXH xem xét, giải quyết.

31. Quy định chuyển tiếp

Đối với các khoản vay đã ký Hợp đồng tín dụng trước ngày 01/8/2024, NHCSXH nơi cho vay và khách hàng thỏa thuận thống nhất nội dung sửa đổi lãi suất cho vay vào Phụ lục Hợp đồng tín dụng theo quy định tại văn bản số 4524/NHCS-TDSV ngày 01/8/2024 của Tổng Giám đốc NHCSXH về việc điều chỉnh mức lãi suất chương trình cho vay ưu đãi nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP. Các nội dung khác tiếp tục thực hiện theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Ngân hàng Nhà nước;
- Hội LHPN, HCC, HND, DTN (dễ p/hợp);
- Các thành viên HĐQT NHCSXH;
- Các thành viên CGTV HĐQT NHCSXH;
- Trưởng BDD HĐQT NHCSXH các cấp;
- TGD, TBKS NHCSXH;
- Các PTGD, KTT;
- Các Ban CMNV tại Hội sở chính;
- Sở Giao dịch, Trung tâm Đào tạo, Trung tâm CNTT;
- Chi nhánh NHCSXH các tỉnh, TP;
- Website NHCSXH;
- Lưu: VT, TDSV.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



The image shows a circular official seal of the Social Security Fund (NHCSXH) with the text 'NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI' and 'Q. HOANG MAI - TI HANG'. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink.

Huỳnh Văn Thuận

