

Số: 3148 /QĐ-NHCS

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công bố thủ tục giải quyết công việc được sửa đổi,
bổ sung lĩnh vực hoạt động tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết
của Ngân hàng Chính sách xã hội**

TỔNG GIÁM ĐỐC NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI

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

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 04 thủ tục giải quyết công việc được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực hoạt động tín dụng được công bố tại Quyết định số 8586a/QĐ-NHCS ngày 29/9/2021 của Tổng Giám đốc NHCSXH; Danh mục thủ tục được công bố tại Phần A, nội dung cụ thể của các thủ tục được công bố tại Phần B ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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 TGĐ, KTT;
- Website NHCSXH (Ban PC);
- TTCNTT (truyền filetrans cho chi nhánh);
- NHCSXH tỉnh, thành phố;
- Lưu: VT, TDSV, PC.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đức Hải

**THỦ TỤC GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT
CỦA NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 3148/QĐ-NHCS ngày 21 tháng 4 năm 2023
của Tổng Giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội)



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

Danh mục thủ tục giải quyết công việc được sửa đổi, bổ sung thuộc thẩm quyền giải quyết của Ngân hàng Chính sách xã hội

S T T	Số hồ sơ TTGQCV	Tên thủ tục TTGQCV	Tên văn bản quy định nội dung sửa đổi, bổ sung	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.	Văn bản số 3126/NHCS-TDSV ngày 20/4/2023 của Tổng Giám đốc NHCSXH về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định tại văn bản số 8586/NHCS-TDSV.	Hoạt động tín dụng	NHCSXH nơi thực hiện thủ tục (cấp tỉnh, cấp huyện)
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.	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.	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.	Như trên	Như trên	Như trên

Phần B

NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI

1. Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

a) Trình tự thực hiện

Bước 1. Người vay

- Viết Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*), Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*) kèm các *giấy tờ tùy thân của người vay*, giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú gửi Ban quản lý Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV) tại nơi cư trú hợp pháp;

- Nếu người vay chưa là tổ viên Tổ TK&VV thì tự nguyện gia nhập Tổ TK&VV.

Bước 2. Ban quản lý Tổ TK&VV

- Tổ chức họp Tổ TK&VV để bổ sung tổ viên (nếu có) và bình xét cho vay công khai 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 xã, phường, thị trấn (gọi chung là cấp xã), lập thành Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*);

- Gửi Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*) kèm Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*), giấy ủy quyền đối với đối tượng người vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*) và các *giấy tờ tùy thân của người vay*, giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú của các tổ viên Tổ TK&VV trình 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 tại NHCSXH (*mẫu số 03/NOXH*);

- Gửi 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 xem xét, Thông báo cho người vay (*mẫu số 04/NOXH*) mang hồ sơ vay vốn theo quy định đến Ngân hàng làm thủ tục vay vốn.

Bước 5. Người vay nộp các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn (mẫu số 04/NOXH) cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 6. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Sau khi thẩm định Hồ sơ vay vốn, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi Thông báo phê duyệt cho vay (mẫu số 06a/NOXH) hoặc Thông báo từ chối cho vay (mẫu số 06b/NOXH) đến người vay.

b) Cách thức thực hiện: Người vay nộp bộ hồ sơ vay vốn trực tiếp tới Ban quản lý Tổ TK&VV nơi người vay cư trú hợp pháp và nộp cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn của NHCSXH (mẫu số 04/NOXH).

c) Thành phần hồ sơ

* Người vay kê khai và nộp:

- Giấy đề nghị vay vốn (mẫu số 01/NOXH): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- **Giấy tờ tùy thân của người vay: Bản sao thẻ Căn cước công dân (01 bản).**

- Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (mẫu số 01/UQ): 02 bản gốc (NHCSXH nơi thực hiện thủ tục lưu 01 bản và người vay lưu 01 bản).

- Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở:

+ Đối với người có công với cách mạng: Giấy tờ chứng minh về đối tượng là người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng: 01 Bản sao có chứng thực hoặc bản sao từ sổ gốc do cơ quan có thẩm quyền cấp chứng minh về đối tượng là người có công với cách mạng; Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với: (i) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú:

+ Trường hợp người vay vốn thường trú trên cùng địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội để mua

i) Đối với người vay vốn đã đăng ký, kích hoạt thành công tài khoản định danh điện tử của công dân trong ứng dụng VNeID thì phối hợp, cung cấp thông tin về cư trú của người vay vốn cho cán bộ ngân hàng nơi cho vay trong ứng dụng VneID để chứng minh về điều kiện cư trú theo quy định; ký trên giấy in kết quả khai thác, sử dụng thông tin về cư trú của người vay vốn khai thác trong ứng dụng VNeID để lưu hồ sơ vay vốn.

ii) Đối với trường hợp người vay vốn chưa đăng ký, kích hoạt thành công tài khoản định danh điện tử của công dân trong ứng dụng VneID, NHCSXH nơi cho vay không thể khai thác được thông tin về cư trú của người vay vốn theo quy định về điều kiện cư trú trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư: Người vay vốn nộp 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực Giấy xác nhận thông tin về cư trú (mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 56/2021/TT-BCA ngày 15/5/2021 của Bộ Công an) để chứng minh về điều kiện cư trú theo quy định (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

+ Trường hợp người vay vốn có nơi thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khác tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội để mua: 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực Giấy xác nhận thông tin về cư trú (mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 56/2021/TT-BCA ngày 15/5/2021 của Bộ Công an) phải thể hiện có thời gian tạm trú từ một năm trở lên tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội để mua; Giấy xác nhận đóng bảo hiểm xã hội từ một năm trở lên tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội để mua.

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập:

+ Đối với người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: tự khai về điều kiện thu nhập (mẫu số 09 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với (i) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập (mẫu số 08 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Hợp đồng mua nhà ở xã hội (mẫu số 01 tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản sao có chứng thực (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

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

* Ban quản lý Tổ TK&VV lập:

Biên bản họp Tổ TK&VV (mẫu số 10C/TD): 02 bản (01 bản chính lưu Tổ TK&VV, 01 bản sao lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

* UBND cấp xã lập:

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

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

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

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

- Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã, 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 nơi người vay 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);

- Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (mẫu số 01/UQ);

- Các mẫu tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng:

+ Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu 02, 04, 03);

+ Mẫu giấy xác nhận về điều kiện thu nhập (mẫu 08);

+ Mẫu giấy tự khai về điều kiện thu nhập (mẫu 09).

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục

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

- Người vay vốn là (i) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; (ii) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu

công nghiệp; (iii) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (iv) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: phải thuộc diện không phải đóng thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc chuẩn hộ nghèo, hộ cận nghèo theo quy định của Chính phủ theo từng thời kỳ;

- Phải thực hiện gửi tiền tiết kiệm hàng tháng tại NHCSXH với thời gian gửi tối thiểu 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng với NHCSXH, mức gửi hàng tháng tối thiểu bằng mức trả nợ gốc bình quân tháng của người vay vốn;

- Có đủ hồ sơ chứng minh về đối tượng, điều kiện thực trạng nhà ở, điều kiện cư trú và điều kiện thu nhập để được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định;

- Có nguồn thu nhập và khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH;

- Có Giấy đề nghị vay vốn để mua nhà ở xã hội, trong đó có cam kết của cá nhân và các thành viên trong hộ gia đình chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống;

- Có Hợp đồng mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư dự án mà dự án của chủ đầu tư đó có trong danh mục dự án xây dựng nhà ở xã hội thuộc chương trình, kế hoạch đầu tư nhà ở xã hội của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

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

- Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo quy định của pháp luật. Ngân hàng cho vay, chủ đầu tư và người vay vốn 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 25 tháng 11 năm 2014;

- 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

- *Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định liên quan đến việc*

nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;

- 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 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

- Văn bản số 8586/NHCS-TDSV ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở;

- Văn bản số 3126/NHCS-TDSV ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Tổng Giám đốc NHCSXH về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định tại văn bản số 8586/NHCS-TDSV/.

(Ghi chú: Phần chữ in nghiêng, đậm là nội dung sửa đổi, bổ sung)

2. Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

a) Trình tự thực hiện

Bước 1. Người vay

- Viết Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*), Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*) kèm các *giấy tờ tùy thân của người vay*, giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú gửi Ban quản lý Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV) tại nơi cư trú hợp pháp;

- Nếu người vay chưa là tổ viên Tổ TK&VV thì tự nguyện gia nhập Tổ TK&VV.

Bước 2. Ban quản lý Tổ TK&VV

- Tổ chức họp Tổ TK&VV để bổ sung tổ viên (nếu có) và bình xét cho vay công khai 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 xã, phường, thị trấn (gọi chung là cấp xã), lập thành Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*);

- Gửi Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*) kèm Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*), giấy ủy quyền đối với đối tượng người vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*) và các *giấy tờ tùy thân của người vay*, giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú của các tổ viên Tổ TK&VV trình 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 tại NHCSXH (*mẫu số 03/NOXH*);

- Gửi 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 xem xét, Thông báo cho người vay (*mẫu số 04/NOXH*) mang hồ sơ vay vốn theo quy định đến Ngân hàng làm thủ tục vay vốn.

Bước 5. Người vay nộp các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn (*mẫu số 04/NOXH*) cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 6. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Sau khi thẩm định Hồ sơ vay vốn, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi Thông báo phê duyệt cho vay (*mẫu số 06a/NOXH*) hoặc Thông báo từ chối cho vay (*mẫu số 06b/NOXH*) đến người vay.

b) Cách thức thực hiện: Người vay nộp bộ hồ sơ vay vốn trực tiếp tới Ban quản lý Tổ TK&VV nơi người vay cư trú hợp pháp và nộp cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn của NHCSXH (mẫu số 04/NOXH).

c) Thành phần hồ sơ

* Người vay kê khai và nộp

- Giấy đề nghị vay vốn (mẫu số 01/NOXH): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- **Giấy tờ tùy thân của người vay: Bản sao thẻ Căn cước công dân (01 bản).**

- Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (mẫu số 01/UQ): 02 bản gốc (NHCSXH nơi thực hiện thủ tục lưu 01 bản và người vay lưu 01 bản).

- Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở:

+ Đối với người có công với cách mạng: Giấy tờ chứng minh về đối tượng là người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng: 01 Bản sao có chứng thực hoặc bản sao từ sổ gốc do cơ quan có thẩm quyền cấp chứng minh về đối tượng là người có công với cách mạng; Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với: (i) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú:

+ **Trường hợp người vay vốn thường trú trên cùng địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội để thuê mua**

i) Đối với người vay vốn đã đăng ký, kích hoạt thành công tài khoản định danh điện tử của công dân trong ứng dụng VNeID thì phối hợp, cung cấp thông tin về cư trú của người vay vốn cho cán bộ ngân hàng nơi cho vay trong ứng dụng VneID để chứng minh về điều kiện cư trú theo quy định;

ký trên giấy in kết quả khai thác, sử dụng thông tin về cư trú của người vay vốn khai thác trong ứng dụng VNeID để lưu hồ sơ vay vốn.

ii) Đối với trường hợp người vay vốn chưa đăng ký, kích hoạt thành công tài khoản định danh điện tử của công dân trong ứng dụng VneID, NHCSXH nơi cho vay không thể khai thác được thông tin về cư trú của người vay vốn theo quy định về điều kiện cư trú trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư: Người vay vốn nộp 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực Giấy xác nhận thông tin về cư trú (mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 56/2021/TT-BCA ngày 15/5/2021 của Bộ Công an) để chứng minh về điều kiện cư trú theo quy định (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

+ Trường hợp người vay vốn có nơi thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khác tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội để mua: 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực Giấy xác nhận thông tin về cư trú (mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 56/2021/TT-BCA ngày 15/5/2021 của Bộ Công an) phải thể hiện có thời gian tạm trú từ một năm trở lên tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội để thuê mua; Giấy xác nhận đóng bảo hiểm xã hội từ một năm trở lên tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội để thuê mua.

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập:

+ Đối với Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: tự khai về điều kiện thu nhập (mẫu số 09 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với (i) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập (mẫu số 08 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội (mẫu số 03 tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản sao có chứng thực (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

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

- Biên bản bàn giao nhà ở giữa người vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư: 01 bản sao (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

** Ban quản lý Tổ TK&VV lập:*

Biên bản họp Tổ TK&VV (mẫu số 10C/TD): 02 bản (01 bản chính lưu Tổ TK&VV, 01 bản sao lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

* Ủy Ban nhân dân cấp xã lập:

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

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

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

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

- Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã, 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 nơi người vay 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);

- Các mẫu tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng:

+ Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu 02, 04, 03);

+ Mẫu giấy xác nhận về điều kiện thu nhập (mẫu 08);

+ Mẫu giấy tự khai về điều kiện thu nhập (mẫu 09);

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục

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

Người vay vốn là (i) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; (ii) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (iii) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (iv) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: phải thuộc diện không phải đóng thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; trường hợp

là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc chuẩn hộ nghèo, hộ cận nghèo theo quy định của Chính phủ theo từng thời kỳ;

- Phải thực hiện gửi tiền tiết kiệm hàng tháng tại NHCSXH với thời gian gửi tối thiểu 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng với NHCSXH, mức gửi hàng tháng tối thiểu bằng mức trả nợ gốc bình quân tháng của người vay vốn;

- Có đủ hồ sơ chứng minh về đối tượng, điều kiện thực trạng nhà ở, điều kiện cư trú và điều kiện thu nhập để được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định;

- Có nguồn thu nhập và khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH;

- Có Giấy đề nghị vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội, trong đó có cam kết của cá nhân và các thành viên trong hộ gia đình chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống;

- Có Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư dự án mà dự án của chủ đầu tư đó có trong danh mục dự án xây dựng nhà ở xã hội thuộc chương trình, kế hoạch đầu tư nhà ở xã hội của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

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

- Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo quy định của pháp luật. Ngân hàng cho vay, chủ đầu tư và người vay vốn 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 25 tháng 11 năm 2014;

- 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

- ***Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;***

- 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 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

- Văn bản số 8586/NHCS-TDSV ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở;

- Văn bản số 3126/NHCS-TDSV ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Tổng Giám đốc NHCSXH về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định tại văn bản số 8586/NHCS-TDSV./.

(Ghi chú: Phần chữ in **ngghiêng**, **đậm** là nội dung sửa đổi, bổ sung)

3. Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để xây dựng mới nhà ở ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

a) Trình tự thực hiện

Bước 1. Người vay

- Viết Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*), Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*) kèm các **giấy tờ tùy thân của người vay**, giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú gửi Ban quản lý Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV) tại nơi cư trú hợp pháp;

- Nếu người vay chưa là tổ viên Tổ TK&VV thì tự nguyện gia nhập Tổ TK&VV.

Bước 2. Ban quản lý Tổ TK&VV

- Tổ chức họp Tổ TK&VV để bổ sung tổ viên (nếu có) và bình xét cho vay công khai 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 xã, phường, thị trấn (gọi chung là cấp xã), lập thành Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*);

- Gửi Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*) kèm Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*), giấy ủy quyền đối với đối tượng người vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*) và các **giấy tờ tùy thân của người vay**, giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú của các tổ viên Tổ TK&VV trình 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 tại NHCSXH (*mẫu số 03/NOXH*);

- Gửi 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 xem xét, Thông báo cho người vay (*mẫu số 04/NOXH*) mang hồ sơ vay vốn theo quy định đến Ngân hàng làm thủ tục vay vốn.

Bước 5. Người vay nộp các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn (*mẫu số 04/NOXH*) cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 6. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Sau khi thẩm định Hồ sơ vay vốn, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi Thông báo phê duyệt cho vay (*mẫu số 06a/NOXH*) hoặc Thông báo từ chối cho vay (*mẫu số 06b/NOXH*) đến người vay.

b) Cách thức thực hiện: Người vay nộp bộ hồ sơ vay vốn trực tiếp tới Ban quản lý Tổ TK&VV nơi người vay cư trú hợp pháp và nộp cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn của NHCSXH (mẫu số 04/NOXH).

c) Thành phần hồ sơ:

* Người vay kê khai và nộp:

- Giấy đề nghị vay vốn (mẫu số 01/NOXH): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- **Giấy tờ tùy thân của người vay: Bản sao thẻ Căn cước công dân (01 bản).**

- Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (mẫu số 01/UQ): 02 bản gốc (NHCSXH nơi thực hiện thủ tục lưu 01 bản và người vay lưu 01 bản).

- Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở:

+ Đối với người có công với cách mạng: Giấy tờ chứng minh về đối tượng là người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng: 01 Bản sao có chứng thực hoặc bản sao từ sổ gốc do cơ quan có thẩm quyền cấp chứng minh về đối tượng là người có công với cách mạng; Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 01 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với: (i) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 03 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú:

+ **Đối với người vay vốn đã đăng ký, kích hoạt thành công tài khoản định danh điện tử của công dân trong ứng dụng VNeID thì phối hợp, cung cấp thông tin về cư trú của người vay vốn cho cán bộ ngân hàng nơi cho vay trong ứng dụng VneID để chứng minh về điều kiện cư trú theo quy định; ký trên giấy in kết quả khai thác, sử dụng thông tin về cư trú của người vay vốn khai thác trong ứng dụng VNeID để lưu hồ sơ vay vốn.**

+ Đối với trường hợp người vay vốn chưa đăng ký, kích hoạt thành công tài khoản định danh điện tử của công dân trong ứng dụng VneID, NHCSXH nơi cho vay không thể khai thác được thông tin về cư trú của người vay vốn theo quy định về điều kiện cư trú trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư: Người vay vốn nộp 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực Giấy xác nhận thông tin về cư trú (mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 56/2021/TT-BCA ngày 15/5/2021 của Bộ Công an) để chứng minh điều kiện về cư trú theo quy định (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập:

+ Đối với Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: tự khai về điều kiện thu nhập theo mẫu số 05 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng (không cần phải có xác nhận);

+ Đối với (i) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: xác nhận theo mẫu số 04 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng.

- Phương án tính toán giá thành và phương án vay để xây dựng mới nhà ở (mẫu số 02/NOXH): 02 bản chính (01 lưu người vay, 01 lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Hợp đồng thi công (nếu có): 01 bản 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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai: 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 (mẫu số 10C/TD): 02 bản (01 bản chính lưu Tổ TK&VV, 01 bản sao lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

* Ủy Ban nhân dân cấp xã lập:

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

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

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

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

Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã, 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 nơi người vay 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/NOXXH).

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 và phương án vay xây dựng mới/sửa chữa, cải tạo nhà để ở (mẫu số 02/NOXH)

- Các mẫu tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng:

+ Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 01, 02 và 03);

+ Giấy kê khai về điều kiện thu nhập có xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị đang làm việc (mẫu số 04);

+ Giấy tự khai về điều kiện thu nhập (mẫu số 05).

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

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

- Người vay vốn là (i) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị; (ii) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (iii) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (iv) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: phải thuộc diện không phải đóng thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc chuẩn hộ nghèo, hộ cận nghèo theo quy định của Chính phủ theo từng thời kỳ;

- Phải thực hiện gửi tiền tiết kiệm hàng tháng tại NHCSXH với thời gian gửi tối thiểu 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng với NHCSXH, mức gửi hàng tháng tối thiểu bằng mức trả nợ gốc bình quân tháng của người vay vốn;

- Có đủ hồ sơ chứng minh về đối tượng, điều kiện thực trạng nhà ở, điều kiện cư trú và điều kiện thu nhập để được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định;

- Có nguồn thu nhập và khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH;

- Có Giấy đề nghị vay vốn để xây dựng mới nhà ở, trong đó có cam kết của cá nhân và các thành viên trong hộ gia đình chưa được vay vốn ưu đãi hỗ trợ nhà ở xã hội tại các tổ chức tín dụng;

- Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa phương cấp huyện nơi người vay thường trú do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai;

- 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;

- Có vốn tự có tối thiểu bằng 30% phương án tính toán giá thành của người 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 25 tháng 11 năm 2014;

- 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;

- 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 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

- Văn bản số 8586/NHCS-TDSV ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở;

- *Văn bản số 3126/NHCS-TDSV ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Tổng Giám đốc NHCSXH về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định tại văn bản số 8586/NHCS-TDSV./.*

(Ghi chú: Phần chữ in **ngghiêng**, **đậm** là nội dung sửa đổi, bổ sung)

4. Thủ tục phê duyệt cho vay đối với người vay vốn để cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

a) Trình tự thực hiện

Bước 1. Người vay

- Viết Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*), Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*) kèm các **giấy tờ tùy thân của người vay**, giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú gửi Ban quản lý Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV) tại nơi cư trú hợp pháp;

- Nếu người vay chưa là tổ viên Tổ TK&VV thì tự nguyện gia nhập Tổ TK&VV.

Bước 2. Ban quản lý Tổ TK&VV

- Tổ chức họp Tổ TK&VV để bổ sung tổ viên (nếu có) và bình xét cho vay công khai 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 xã, phường, thị trấn (gọi chung là cấp xã), lập thành Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*);

- Gửi Biên bản họp (*mẫu số 10C/TD*) kèm Giấy đề nghị vay vốn (*mẫu số 01/NOXH*), giấy ủy quyền đối với đối tượng người vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (*mẫu số 01/UQ*) và các **giấy tờ tùy thân của người vay**, giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú của các tổ viên Tổ TK&VV trình 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 tại NHCSXH (*mẫu số 03/NOXH*);

- Gửi 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 xem xét, Thông báo cho người vay (*mẫu số 04/NOXH*) mang hồ sơ vay vốn theo quy định đến Ngân hàng làm thủ tục vay vốn.

Bước 5. Người vay nộp các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn (*mẫu số 04/NOXH*) cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

Bước 6. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục: Sau khi thẩm định Hồ sơ vay vốn, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi Thông báo phê duyệt cho vay (*mẫu số 06a/NOXH*) hoặc Thông báo từ chối cho vay (*mẫu số 06b/NOXH*) đến người vay.

b) Cách thức thực hiện: Người vay nộp bộ hồ sơ vay vốn trực tiếp tới Ban quản lý Tổ TK&VV nơi người vay cư trú hợp pháp và nộp cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn của NHCSXH (mẫu số 04/NOXH).

c) Thành phần hồ sơ:

* Người vay kê khai và nộp:

- Giấy đề nghị vay vốn (mẫu số 01/NOXH): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- **Giấy tờ tùy thân của người vay: Bản sao thẻ Căn cước công dân (01 bản).**

- Giấy ủy quyền đối với đối tượng vay vốn là hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị (mẫu số 01/UQ): 02 bản gốc (NHCSXH nơi thực hiện thủ tục lưu 01 bản và người vay lưu 01 bản).

- Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở:

+ Đối với người có công với cách mạng: Giấy tờ chứng minh về đối tượng là người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng: 01 Bản sao có chứng thực hoặc bản sao từ sổ gốc do cơ quan có thẩm quyền cấp chứng minh về đối tượng là người có công với cách mạng; Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 01 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

+ Đối với: (i) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (mẫu số 03 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng): 01 bản chính (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú:

+ Đối với người vay vốn đã đăng ký, kích hoạt thành công tài khoản định danh điện tử của công dân trong ứng dụng VNeID thì phối hợp, cung cấp thông tin về cư trú của người vay vốn cho cán bộ ngân hàng nơi cho vay trong ứng dụng VneID để chứng minh về điều kiện cư trú theo quy định; ký trên giấy in kết quả khai thác, sử dụng thông tin về cư trú của người vay vốn khai thác trong ứng dụng VNeID để lưu hồ sơ vay vốn.

+ Đối với trường hợp người vay vốn chưa đăng ký, kích hoạt thành công tài khoản định danh điện tử của công dân trong ứng dụng VneID, NHCSXH nơi cho vay không thể khai thác được thông tin về cư trú của người vay vốn theo quy định về điều kiện cư trú trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư: Người vay vốn nộp 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực Giấy xác nhận thông tin về cư trú (mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 56/2021/TT-BCA ngày 15/5/2021 của Bộ Công an) để chứng minh điều kiện về cư trú theo quy định (lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập:

+ Đối với Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị: tự khai về điều kiện thu nhập theo mẫu số 05 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng (không cần phải có xác nhận);

+ Đối với (i) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: xác nhận theo mẫu số 04 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng.

- Phương án tính toán giá thành và phương án vay để cải tạo, sửa chữa nhà ở (mẫu số 02/NOXH): 02 bản chính (01 lưu người vay, 01 lưu tại NHCSXH nơi thực hiện thủ tục);

- Hợp đồng thi công (nếu có): 01 bản 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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai: 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 (mẫu số 10C/TD): 02 bản (01 bản chính lưu Tổ TK&VV, 01 bản sao lưu NHCSXH nơi thực hiện thủ tục).

* Ủy Ban nhân dân cấp xã lập:

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

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

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

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

- Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã, 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 nơi người vay 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 và phương án vay xây dựng mới/sửa chữa, cải tạo nhà ở (*mẫu số 02/NOXH*);

- Các mẫu tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng:

+ Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở (*mẫu số 01, 02, 03*);

+ Giấy kê khai về điều kiện thu nhập có xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị đang làm việc (*mẫu số 04*);

+ Giấy tự khai về điều kiện thu nhập (*mẫu số 05*).

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

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

- Người vay vốn là (i) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị; (ii) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (iii) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (iv) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức: phải thuộc diện không phải đóng thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc chuẩn hộ nghèo, hộ cận nghèo theo quy định của Chính phủ theo từng thời kỳ;

- Phải thực hiện gửi tiền tiết kiệm hàng tháng tại NHCSXH với thời gian gửi tối thiểu 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng với NHCSXH, mức gửi hàng tháng tối thiểu bằng mức trả nợ gốc bình quân tháng của người vay vốn;

- Có đủ hồ sơ chứng minh về đối tượng, điều kiện thực trạng nhà ở, điều kiện cư trú và điều kiện thu nhập để được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định;

- Có nguồn thu nhập và khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH;

- Có Giấy đề nghị vay vốn để cải tạo, sửa chữa nhà để ở, trong đó có cam kết của cá nhân và các thành viên trong hộ gia đình chưa được vay vốn ưu đãi hỗ trợ nhà ở xã hội tại các tổ chức tín dụng;

- Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa phương cấp huyện nơi người vay thường trú do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai;

- 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;

- Có vốn tự có tối thiểu bằng 30% phương án tính toán giá thành của người 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 25 tháng 11 năm 2014;

- 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;

- 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 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

- Văn bản số 8586/NHCS-TDSV ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tổng Giám đốc NHCSXH hướng dẫn nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở;

- Văn bản số 3126/NHCS-TDSV ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Tổng Giám đốc NHCSXH về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định tại văn bản số 8586/NHCS-TDSV./.

(Ghi chú: Phần chữ in nghiêng, đậm là nội dung sửa đổi, bổ sung)