

Số: A52/NHCS-KHNV

Tây Ninh, ngày 15 tháng 03 năm 2021

V/v cung cấp thông tin cho vay để  
mua, thuê mua nhà ở xã hội theo  
Nghị định số 100/2015/NĐ-CP

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ văn bản số 545/SXD-QLN&VLXD ngày 11/3/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc cung cấp văn bản chính thức về nội dung chương trình cho vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội.

Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Tây Ninh cung cấp thông tin về cho vay để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP như sau:

#### **1. Đối tượng được vay vốn**

- a) Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng;
- b) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;
- c) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp;
- d) 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;
- e) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

Các đối tượng quy định tại Điểm b, c, d, e phải thuộc diện không phải nộp 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 hộ nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

#### **2. Điều kiện được vay vốn**

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

- a) Phải thực hiện gửi tiền tiết kiệm hàng tháng tại NHCSXH với thời gian gửi tối thiểu 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng với NHCSXH. Mức gửi hàng tháng tối thiểu bằng mức trả nợ hàng tháng của người vay vốn;
- b) Có đủ vốn tự có tối thiểu 20% giá trị Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội đối với vay vốn để mua/thuê mua nhà ở xã hội.
- c) Có đủ hồ sơ chứng minh về đối tượng, thực trạng nhà ở, điều kiện cư trú, thu nhập để được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định;
- d) Có nguồn thu nhập và khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH;
- đ) Có giấy đề nghị vay vốn để mua/thuê mua nhà ở xã hội/xây dựng mới/cải tạo, sửa chữa nhà để ở, trong đó có cam kết của cá nhân và các thành viên trong hộ gia đình chưa được vay vốn hỗ trợ ưu đãi nhà ở xã hội tại Ngân hàng khác hoặc các tổ chức tín dụng khác;
- e) Đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội: Có hợp đồng mua, 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.

#### g) Thực hiện bảo đảm tiền vay

Đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội: 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 người vay vốn phải thỏa thuận trong hợp đồng ba bên về phương thức quản lý, xử lý tài sản bảo đảm.

### **3. Mức vốn cho vay**

Mức vốn cho vay tối đa để mua, thuê mua nhà ở xã hội bằng 80% giá trị hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội.

### **4. Lãi suất cho vay**

a) Lãi suất cho vay do Thủ tướng Chính phủ quyết định cho từng thời kỳ. Hiện nay lãi suất cho vay ưu đãi là 4,8%/năm (0,4%/tháng)

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

### **5. Thời hạn cho vay**

Thời hạn cho vay tối thiểu là 15 năm và tối đa không quá 25 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời hạn cho vay cụ thể đối với từng người vay vốn được tính bằng tổng số tiền vay chia cho mức trả nợ hàng tháng. Mức trả nợ hàng tháng do NHCSXH nơi cho vay và người vay vốn thỏa thuận.

Trường hợp người vay vốn có nhu cầu vay với thời hạn thấp hơn thời hạn cho vay tối thiểu thì được thỏa thuận với NHCSXH nơi cho vay về thời hạn cho vay thấp hơn.

## 6. Hồ sơ vay vốn

a) Giấy đề nghị vay vốn theo mẫu số 01/NƠXH;

b) Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở

- Đối tượng quy định tại Điểm a Khoản 1 văn bản này: 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 theo mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng;

- Đối tượng quy định tại Điểm b, c, d, đ Khoản 1 văn bản này: Giấy xác nhận theo mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

c) Giấy chứng minh về điều kiện thu nhập

- Đối tượng quy định tại Điểm c, d, đ Khoản 1 văn bản này: việc xác nhận về điều kiện thu nhập thực hiện đồng thời với việc xác nhận đối tượng và thực trạng nhà ở áp dụng theo mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng;

- Đối tượng quy định tại Điểm c, d, đ Khoản 1 văn bản này đã được xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trước ngày 15/8/2016, nhưng chưa có xác nhận về điều kiện thu nhập thì phải xác nhận bổ sung về điều kiện thu nhập theo mẫu số 07 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

- Đối tượng quy định tại điểm c, d, đ Khoản 1 văn bản này đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật và đối tượng quy định tại Điểm b Khoản 1 văn bản này tự khai và tự chịu trách nhiệm về mức thu nhập của bản thân theo mẫu số 06 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng (không cần phải có xác nhận).

d) Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú

Đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội: Bản sao có chứng thực hộ khẩu thường trú hoặc giấy đăng ký hộ khẩu tập thể tại địa phương nơi có nhà ở xã hội xin mua, thuê mua. Trường hợp người vay vốn không có hộ khẩu thường trú theo quy định thì phải có:

- Bản sao có chứng thực giấy đăng ký tạm trú có thời hạn từ một năm trở lên tính đến thời điểm nộp đơn;
- Bản sao có chứng thực hợp đồng lao động có thời hạn từ một năm trở lên tính đến thời điểm nộp đơn hoặc hợp đồng không xác định thời hạn;
- Giấy xác nhận (hoặc giấy tờ chứng minh) về việc có đóng bảo hiểm xã hội của cơ quan bảo hiểm tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi người đó đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội. Trường hợp đối tượng làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện tại tỉnh, thành phố nơi có nhà ở xã hội mà việc đóng bảo hiểm thực hiện tại địa phương nơi đặt trụ sở chính thì phải có giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi đặt trụ sở chính về việc đóng bảo hiểm.

đ) Ngoài giấy tờ được quy định tại Điểm a, b, c, d Khoản này, tùy theo từng mục đích sử dụng vốn vay phải có các giấy tờ sau:

- Đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội
  - + Bản sao có chứng thực Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội theo mẫu số 09, hoặc Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội theo mẫu số 11 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
  - + Bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh đã đóng tiền cho chủ đầu tư để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo Hợp đồng đã ký;
  - + Biên bản bàn giao nhà ở giữa người vay vốn để thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư.

## **7. Trình tự thực hiện**

### **Bước 1. Người vay**

- Tự nguyện gia nhập Tổ Tiết kiệm và vay vốn (TK&VV) tại nơi cư trú hợp pháp;
  - Viết Giấy đề nghị vay vốn (mẫu số 01/NOXH) kèm các giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú gửi Ban quản lý Tổ TK&VV.

### **Bước 2. Ban quản lý Tổ TK&VV**

- Tổ chức họp Tổ TK&VV để bỏ sung tổ viên (nếu có) và bình xét cho vay công khai theo Biên bản họp (mẫu số 10C/TD);
  - Lập Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (mẫu số 03a/NOXH) kèm Giấy đề nghị vay vốn (mẫu số 01/NOXH) của các tổ viên Tổ

TK&VV và các giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở, điều kiện thu nhập, điều kiện cư trú trình Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã xác nhận.

**Bước 3. UBND cấp xã**

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

- UBND cấp xã xác nhận trên Danh sách đề nghị vay vốn nhà ở xã hội tại NHCSXH (*mẫu số 03b/NOXH*) và gửi trả toàn bộ hồ sơ vay vốn cho Ban quản lý Tổ TK&VV để gửi đến NHCSXH nơi thực hiện thủ tục.

**Bước 4. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục:** Khi nhận được hồ sơ vay vốn do Ban quản lý Tổ TK&VV gửi đến, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục xem xét, Thông báo cho người vay (*mẫu số 07/NOXH*) mang hồ sơ vay vốn theo quy định đến Ngân hàng làm thủ tục vay vốn;

**Bước 5. Người vay nộp các giấy tờ theo Thông báo nhận hồ sơ vay vốn (*mẫu số 07/NOXH*) cho NHCSXH nơi thực hiện thủ tục;**

**Bước 6. NHCSXH nơi thực hiện thủ tục:** Sau khi thẩm định Hồ sơ vay vốn, NHCSXH nơi thực hiện thủ tục gửi Thông báo phê duyệt cho vay (*mẫu số 04a/NOXH*) hoặc Thông báo từ chối cho vay (*mẫu số 04b/NOXH*) đến người vay.

**8. Địa chỉ liên hệ:** Khách hàng có nhu cầu vay vốn liên hệ Phòng giao dịch NHCSXH cấp huyện, nơi người vay cư trú hợp pháp.

Trên đây là thông tin về cho vay để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Tây Ninh cung cấp đến Sở Xây dựng để phối hợp triển khai thực hiện./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu VT, P.KHNV.



**Trương Hồng Đức**