

Số: 74 /NHCSXH

Phú Riềng, ngày 08 tháng 4 năm 2020

Về việc cho vay chương trình tín dụng nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ

Kính gửi: Các cơ quan, ban ngành, đoàn thể, các đơn vị sự nghiệp trên địa bàn huyện Phú Riềng.

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

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về 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;

Căn cứ Văn bản số 2526/NHCS-TDSV ngày 27/7/2016 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội về 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;

Thực hiện quyết định số 08/QĐ-BĐD HĐQT ngày 18 tháng 2 năm 2020 của chủ tịch UBND huyện Phú Riềng về việc giao chỉ tiêu kế hoạch tín dụng năm 2020.

Nhằm tạo điều kiện cho Cán bộ, công chức, viên chức, người lao động được tiếp cận với chương trình cho vay nhà ở xã hội theo Nghị định 100/2015/NĐ-CP, Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội huyện Phú Riềng thông tin đến các cơ quan, ban ngành, đoàn thể, các đơn vị sự nghiệp, các doanh nghiệp trên địa bàn huyện Phú Riềng về chương trình cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở, cụ thể 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 độ nhân dân;

d. Cán bộ công chức, viên chức.

Các đối tượng quy định tại Điểm b, c, d, đ phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật.

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; tối thiểu 30% giá trị dự toán hoặc phương án tính toán giá thành đối với vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở;

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.

Đối với vay vốn để xây mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở: Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất nơi đăng ký thường trú do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai; có thiết kế, dự toán hoặc phương án tính toán giá thành theo quy định của pháp luật về xây dựng;

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.

Đối với vay vốn để xây mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở: 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.

3. Mức vốn cho vay

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

b) Trường hợp xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở: Mức vốn cho vay tối đa bằng 70% giá trị dự toán hoặc phương án tính toán giá thành và không vượt quá 70% giá trị tài sản bảo đảm tiền vay.

4. Lãi suất cho vay

a) Lãi suất cho vay do Thủ tướng Chính phủ quyết định cho từng thời kỳ.

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. Phương thức cho vay

NHCSXH thực hiện cho vay trực tiếp tại trụ sở chi nhánh NHCSXH cấp tỉnh hoặc Phòng giao dịch (PGD) 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.

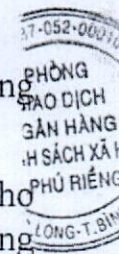
Người vay vốn là thành viên của Tổ tiết kiệm vay vốn được thành lập và hoạt động theo quy định của NHCSXH.

7. Hồ sơ vay vốn

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

b) Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập thực hiện đồng thời với việc xác nhận đối tượng và thực trạng nhà ở theo mẫu số 03/BXD (Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng);

c) 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.

- Đối với vay vốn để xây mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở: Bản sao có chứng thực hộ khẩu thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở.

d) 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.

- *Đối với vay vốn để xây mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở*

+ Dự toán hoặc phương án tính toán giá thành theo mẫu số 10/NOXH;

+ Hợp đồng thi công (nếu có);

+ Bản vẽ thiết kế và bản sao có chứng thực Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

+ Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai tại địa phương nơi đăng ký hộ khẩu thường trú.

(Có một số mẫu biểu gửi kèm)

Trên đây là một số nội dung về chương trình cho vay nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ, Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội huyện Phú Riềng thông tin đến các các cơ quan, ban ngành, đoàn thể, các đơn vị sự nghiệp, các doanh nghiệp trên địa bàn huyện Phú Riềng để phổ biến đến cán bộ, công nhân viên chức, người lao động của đơn vị biết. Nếu có nhu cầu vay vốn liên hệ với Tổ Kế hoạch - Nghiệp vụ, Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội huyện Phú Riềng (điện thoại 02713 505 399) để được hướng dẫn thêm./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu PGD.

GIÁM ĐỐC



Tăng Văn Trung

