



CHI NHÁNH NHCSXH HẢI PHÒNG

THÔNG BÁO CHÍNH SÁCH TÍN DỤNG ƯU ĐÃI

Tên chương trình cho vay: 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 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; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 100/2015/NĐ-CP)

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;
- đ) 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, đ Khoản 2 văn bản này 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.

Các đối tượng được vay vốn nêu trên sau đây gọi chung là người vay vốn.

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 gốc bình quân 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 để 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 để ở: Mức vốn cho vay tối đa **bằng 70% giá trị dự toán** hoặc phương án vay, **tối đa không quá 500 triệu đồng** và không vượt quá 70% giá trị tài sản bảo đảm tiền vay.

4. Lãi suất cho vay

a) Lãi suất cho vay: **4,8%/năm** (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 do NHCSXH nơi cho vay và người vay vốn thỏa thuận phù hợp với khả năng trả nợ của người vay vốn 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.

6. 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, Hội Cựu chiến binh, Hội Nông dân và Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh.

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