

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 18/2011/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân
xây dựng mới hoặc sửa chữa nhà trọ cho công nhân thuê
trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Quyết định số 128/2005/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 75/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy chế quản lý nhà cho công nhân, người lao động thuê ở trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 4372/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Kế hoạch xây dựng nhà lưu trú cho công nhân đang làm việc tại các Khu công nghiệp, Khu chế xuất, Khu công nghệ cao và Cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2009 - 2015;

Xét đề nghị của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố, Liên đoàn Lao động thành phố (tại các Công văn số 118/QPTNO-TD ngày 17 tháng 02 năm 2011 và số 217/QPTNO-LĐLĐ ngày 25 tháng 3 năm 2010); Sở Tài chính (Công văn số

4841/STC-NS ngày 26 tháng 5 năm 2010); Sở Tư pháp (Công văn số 580/STP-VB ngày 15 tháng 02 năm 2011),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân xây dựng mới hoặc sửa chữa nhà trọ cho công nhân thuê trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Giao Quỹ Phát triển nhà ở thành phố triển khai thủ tục và thực hiện cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu vay tiền để xây dựng mới hoặc sửa chữa nhà trọ cho công nhân thuê trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực sau 10, ngày kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Quỹ Phát triển nhà ở thành phố, Chủ tịch Liên đoàn Lao động thành phố, Giám đốc các sở, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**

Nguyễn Thành Tài

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY CHẾ

**Cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân xây dựng mới
hoặc sửa chữa nhà trọ cho công nhân thuê**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND
ngày 23 tháng 3 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về đối tượng, điều kiện, thủ tục vay tiền tại Quỹ Phát triển nhà ở thành phố để xây dựng mới hoặc sửa chữa nhà trọ cho công nhân thuê trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan cho vay: Quỹ Phát triển nhà ở thành phố.

Đối tượng vay: Các hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại thành phố Hồ Chí Minh, có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, là chủ sở hữu nhà (hoặc đất) thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có nhu cầu và điều kiện để xây dựng mới hoặc sửa chữa nhà trọ cho công nhân thuê.

Chương II ĐIỀU KIỆN, THỜI HẠN, HẠN MỨC VÀ LÃI SUẤT

Điều 3. Điều kiện vay tiền

Người vay tiền xây dựng/sửa chữa nhà trọ khi có nhu cầu vay tiền tại Quỹ Phát triển nhà ở thành phố phải hội đủ các điều kiện sau đây:

1. Công trình nhà trọ cho công nhân thuê để ở phải thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời hộ gia đình, cá nhân là chủ sở hữu công trình (tài sản) dự kiến xây mới, sửa chữa thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

2. Có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của khu đất, công trình đầu tư.

3. Có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nhà trọ cho công nhân, người lao động thuê để ở, còn hiệu lực (đối với trường hợp sửa chữa nhà trọ).

4. Có giấy phép xây dựng xây dựng mới hoặc sửa chữa công trình nhà trọ, nhà lưu trú công nhân.

5. Có thiết kế dự toán kinh phí xây dựng, sửa chữa, nâng cấp nhà trọ công nhân phù hợp với quy định hoặc hợp đồng thi công với các đơn vị có chức năng thực hiện.

6. Hộ gia đình, cá nhân có vốn tự có tối thiểu 30% chi phí xây dựng công trình (xây dựng hoặc sửa chữa nhà trọ công nhân).

7. Hộ gia đình, cá nhân vay vốn phải có nguồn thu nhập tài chính và chứng minh nguồn thu nhập để hoàn vốn + lãi vay (Phương án kinh doanh cho thuê nhà của hộ gia đình, cá nhân).

8. Tuân thủ các quy định theo Quyết định số 75/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy chế quản lý nhà cho công nhân, người lao động thuê để ở trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4. Thời hạn, hạn mức, lãi suất cho vay

1. Thời hạn cho vay:

Thời gian cho vay căn cứ vào kết quả thẩm định của Quỹ Phát triển nhà ở về khả năng tài chính để hoàn trả nợ vay, lãi vay của đối tượng vay vốn.

a) Thời gian cho vay tối đa như sau:

- Đối với cho vay để sửa chữa, nâng cấp nhà trọ công nhân: thời gian cho vay tối đa 05 (năm) năm.

- Đối với cho vay để xây mới nhà trọ công nhân: thời gian cho vay tối đa 07 (bảy) năm.

- Trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố có quyết định cụ thể về thời hạn cho vay thì thực hiện theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Thời gian ân hạn cho từng trường hợp như sau:

- Đối với cho vay để sửa chữa, nâng cấp nhà trọ công nhân: tối đa 03 (ba) tháng.

- Đối với cho vay để xây mới nhà trọ công nhân: tối đa 06 (sáu) tháng.

2. Hạn mức cho vay:

Việc quyết định hạn mức cho vay căn cứ vào kết quả thẩm định của Quỹ Phát triển nhà ở về khả năng hoàn trả nợ vay, lãi vay của đối tượng vay vốn.

Hạn mức cho vay tối đa như sau:

a) Đối với cho vay để sửa chữa, nâng cấp nhà trọ công nhân: tối đa 70% giá trị hợp đồng thi công giữa chủ đầu tư với đơn vị thi công có tư cách pháp nhân, nhưng không quá **1,5 tỷ đồng** (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

b) Đối với cho vay để xây mới nhà trọ công nhân: tối đa 70% giá trị hợp đồng thi công giữa chủ đầu tư với đơn vị thi công có tư cách pháp nhân, nhưng không quá **2,5 tỷ đồng** (Hai tỷ năm trăm triệu đồng).

3. Lãi suất:

Giao Hội đồng quản lý Quỹ Phát triển nhà ở quyết định khung lãi suất cho vay cụ thể trong từng thời kỳ theo nguyên tắc:

a) Mức lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bình quân của 4 ngân hàng thương mại trên địa bàn thành phố là Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh (loại trả lãi sau) cộng phí quản lý **2,4%/năm**.

b) Trường hợp nợ quá hạn, áp dụng cách tính lãi suất phạt do không hoàn trả nợ vay đúng hạn theo quy định của Ngân hàng Nhà nước đối với các tổ chức tín dụng.

c) Trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố có quyết định cụ thể về lãi suất cho vay thì thực hiện theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 5. Quy định về thủ tục vay vốn

1. Các đối tượng vay vốn hội đủ điều kiện như quy định tại Điều 2 và Điều 3 nêu trên, nộp hồ sơ vay vốn tại Quỹ Phát triển nhà ở thành phố, hồ sơ cơ bản gồm:

- Giấy đề nghị vay vốn và phương án trả nợ vay;
- Bản sao chứng minh nhân dân, hộ khẩu của khách hàng;
- Giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của khu đất, công trình đầu tư;

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nhà trọ cho công nhân, người lao động thuê ở, còn hiệu lực (đối với trường hợp sửa chữa nhà trọ);
 - Giấy phép xây dựng xây dựng mới hoặc sửa chữa công trình nhà trọ, nhà lưu trú công nhân;
 - Thiết kế dự toán kinh phí xây dựng, sửa chữa, nâng cấp nhà trọ công nhân phù hợp với quy định hoặc hợp đồng thi công với các đơn vị có chức năng thực hiện.
2. Thời gian thẩm định tối đa 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

Chương III

GIẢI NGÂN, TÀI SẢN THẾ CHẤP VÀ KIỂM TRA

Điều 6. Nguyên tắc giải ngân, tài sản thế chấp và kiểm tra tình hình sử dụng vốn vay như sau

1. Về giải ngân:

a) Sau khi hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định, Quỹ Phát triển nhà ở tiến hành giải ngân cho các hộ gia đình, cá nhân theo tiến độ thi công công trình.

b) Tiến độ thi công xác định căn cứ theo biên bản nghiệm thu giá trị khối lượng thực hiện giữa chủ đầu tư và đơn vị thi công.

2. Tài sản thế chấp:

a) Đối với trường hợp sửa chữa: Thế chấp bằng chính quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đang xin sửa chữa, nâng cấp mà hộ gia đình, cá nhân vay vốn là chủ sở hữu tài sản thế chấp đó.

b) Đối với trường hợp xây dựng mới: Thế chấp bằng chính quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất (sau khi công trình hoàn thành) đang xin xây mới mà hộ gia đình, cá nhân vay vốn là chủ sở hữu tài sản thế chấp đó.

c) Thế chấp bằng bất động sản khác có giá trị bảo đảm khoản vay phù hợp với quy định của pháp luật.

Điều 7. Kiểm tra

1. Các hộ gia đình, cá nhân vay vốn phải thực hiện cam kết sử dụng vốn vay đúng mục đích như tại Điều 2 Quy chế này.

2. Quỹ Phát triển nhà ở có quyền kiểm tra tình hình sử dụng vốn vay đúng mục đích theo quy định của hợp đồng tín dụng và các quy định khác của pháp luật.

3. Trường hợp qua kiểm tra, phát hiện chủ đầu tư có vi phạm các nội dung như tại Khoản 2 Điều này, Quỹ Phát triển nhà ở tiến hành xử lý hoặc đề xuất cơ quan có chức năng xử lý theo các nội dung đã cam kết quy định trong hợp đồng.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, Ban điều hành Quỹ Phát triển nhà ở nghiên cứu sửa đổi, bổ sung, đề xuất Hội đồng quản lý Quỹ Phát triển nhà ở thành phố xem xét, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Nguyễn Thành Tài