

BỘ TÀI CHÍNH-NGÂN
HÀNG NHÀ NƯỚC
Số: 62/2003/TTLT- BTC-
NHNN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2003

THÔNG TƯ LIÊN TỊCH

***Hướng dẫn thực hiện chính sách cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ
và hộ dân thuộc diện chính sách ở các tỉnh Tây Nguyên mua trả chậm nhà ở.***

Căn cứ Nghị định số 43/1999/NĐ-CP ngày 29/6/1999 của Chính phủ về tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 78/2002/NĐ-CP ngày 04/10/2002 của Chính phủ về tín dụng đối với người nghèo và các đối tượng chính sách khác;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 168/2001/QĐ-TTg ngày 30/10/2001 về định hướng dài hạn, kế hoạch 5 năm 2001-2005 và những giải pháp cơ bản phát triển kinh tế - xã hội vùng Tây Nguyên; số 154/2002/QĐ-TTg ngày 11/11/2002 về chính sách cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ và hộ dân thuộc diện chính sách ở các tỉnh Tây Nguyên mua trả chậm nhà ở;

Liên Bộ Tài chính, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn thực hiện chính sách cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ và hộ dân thuộc diện chính sách ở các tỉnh: Lâm Đồng, Đắk Lắk, Gia Lai, Kon Tum như sau:

Phần A. QUY ĐỊNH CHUNG

- Đối tượng áp dụng Thông tư liên tịch là các hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ và hộ dân thuộc diện chính sách ở các tỉnh: Lâm Đồng, Đắk Lắk, Gia Lai, Kon Tum, theo hướng dẫn của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội.
- Nguồn vốn đầu tư làm nhà ở để bán trả chậm cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ và hộ dân thuộc diện chính sách ở các tỉnh: Lâm Đồng, Đắk Lắk, Gia Lai, Kon Tum bao gồm: Vốn Ngân sách Trung ương cân đối 50% trên tổng vốn đầu tư, 50% còn lại do Ngân hàng chính sách xã hội huy động.
- Ủy ban nhân dân các cấp và các hộ dân được mua trả chậm nhà ở phải sử dụng vốn đầu tư đúng mục đích, có hiệu quả và có trách nhiệm hoàn trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng Chính sách xã hội theo thời hạn quy định tại Thông tư liên tịch này.

4. Các hộ dân thuộc đối tượng được mua trả chậm nhà ở quy định tại điểm 1 Phần A Thông tư liên tịch này (gọi tắt là các hộ thuộc đối tượng quy định) khi mua trả chậm không phải thế chấp tài sản. Nhà nước có chính sách khuyến khích các hộ dân trả tiền mua trả chậm về nhà ở sớm trước hạn.

5. Các hộ dân không được sang bán, cầm cố, thế chấp, chuyển nhượng nhà ở, khi chưa trả hết nợ vay ngân hàng.

Phần B. QUY ĐỊNH CỤ THỂ

I. ĐỐI TƯỢNG MUA NHÀ Ở TRẢ CHẬM

1. Điều kiện mua nhà ở trả chậm: Các hộ dân thuộc đối tượng quy định được mua trả chậm 01 (một) căn nhà ở khi có đủ điều kiện như sau:

1.1. Có đơn xin mua nhà ở trả chậm, cam kết sử dụng đúng mục đích, trả tiền mua nhà ở trả chậm đúng hạn;

1.2. Có trong danh sách được duyệt mua nhà trả chậm của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Giá mua nhà trả chậm, lãi suất, thời gian trả chậm và thủ tục mua:

2.1. Các hộ dân thuộc đối tượng quy định, đủ điều kiện trên được mua trả chậm bằng hiện vật 1 căn nhà ở với giá trị tối đa là 7 triệu đồng. Nếu giá căn nhà thực tế thấp hơn 7 triệu đồng thì được mua nhà trả chậm bằng mức giá thực tế, nếu giá thực tế cao hơn 7 triệu đồng thì hộ dân phải tự trả thêm phần chênh lệch cao hơn.

2.2. Thời hạn trả tiền mua nhà ở trả chậm tối đa là 10 năm kể từ khi mua, trong đó 5 năm đầu ân hạn (chưa phải trả gốc và lãi phát sinh trong 5 năm đầu). Thực hiện trả khoản mua nhà ở trả chậm bắt đầu từ năm thứ 6 kể từ thời điểm mua, mức trả tối thiểu mỗi năm bằng 20% tổng số tiền lãi và gốc trả chậm.

2.3. Lãi suất mua nhà ở trả chậm bằng 3%/năm, tính cho thời gian trả chậm kể cả 5 năm đầu ân hạn.

2.4. Trên cơ sở danh sách các đối tượng được mua nhà ở trả chậm được duyệt, Ủy ban nhân dân (huyện hoặc xã do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) ký xác nhận việc tổ chức ký hợp đồng xây dựng nhà, thanh toán vốn trả chậm, thành phần bao gồm:

Hộ dân được mua nhà,

Doanh nghiệp được đặt hàng xây dựng nhà,

Ngân hàng Chính sách xã hội.

Trong hợp đồng thể hiện một số nội dung chính như: mẫu nhà ở, diện tích nhà, giá căn nhà ở, số tiền mua được trả chậm theo quy định tại các điểm 2.1, 2.2, 2.3 Mục II Phần B Thông tư liên tịch này, số tiền mà hộ dân phải trả thêm (nếu có), điều kiện thanh toán.

2.5. Sau khi căn nhà được xây dựng xong, Ủy ban nhân dân (huyện hoặc xã do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) tổ chức ký biên bản bàn giao nhà ở cho từng hộ dân, thành phần bàn giao gồm: