

Số: **13** /2017/TT-NHNN

Hà Nội, ngày **29** tháng **9** năm 2017

THÔNG TƯ

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2015/TT-NHNN
ngày 25 tháng 6 năm 2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước
Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng**

Căn cứ Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ngày 16 tháng 6 năm 2010;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng ngày 16 tháng 6 năm 2010;

*Căn cứ Nghị định số 16/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 02 năm 2017 của
Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của
Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;*

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Tín dụng các ngành kinh tế;

*Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành Thông tư sửa đổi, bổ
sung một số điều của Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25 tháng 6 năm 2015
của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2015/TT-
NHNN ngày 25 tháng 6 năm 2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt
Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng**

1. Điều 2 được sửa đổi, bổ sung như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Cá nhân và tổ chức có liên quan đến nghiệp vụ bảo lãnh bao gồm cá
nhân và pháp nhân là người cư trú, người không cư trú”;

b) Bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Các tổ chức không có tư cách pháp nhân khi tham gia quan hệ bảo
lãnh thì chủ thể tham gia xác lập, thực hiện các giao dịch bảo lãnh thực hiện
theo quy định tại Điều 101 Bộ Luật dân sự”.

2. Khoản 2 Điều 10 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“2. Nghĩa vụ được bảo lãnh là nghĩa vụ tài chính hợp pháp, trừ nghĩa vụ
bảo lãnh thanh toán trái phiếu đối với các doanh nghiệp phát hành với mục đích
cơ cấu lại nợ và trái phiếu phát hành bởi công ty con, công ty liên kết của tổ
chức tín dụng khác”.

3. Điều 12 được sửa đổi, bổ sung như sau:

**“Điều 12. Quy định về bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình
thành trong tương lai**

1. Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (sau đây gọi là bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai) là bảo lãnh ngân hàng, theo đó ngân hàng thương mại cam kết với bên mua, bên thuê mua (sau đây gọi là bên mua) về việc sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho chủ đầu tư khi đến thời hạn giao, nhận nhà ở đã cam kết nhưng chủ đầu tư không bàn giao nhà ở cho bên mua mà không hoàn lại hoặc hoàn lại không đầy đủ số tiền đã nhận ứng trước và các khoản tiền khác theo hợp đồng mua, thuê mua nhà ở đã ký kết cho bên mua; chủ đầu tư phải nhận nợ và hoàn trả cho ngân hàng thương mại.

2. Công bố danh sách ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai:

a) Ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai là ngân hàng thương mại:

(i) Trong Giấy phép thành lập và hoạt động hoặc tại văn bản sửa đổi, bổ sung Giấy phép thành lập và hoạt động của ngân hàng thương mại có quy định nội dung hoạt động bảo lãnh ngân hàng;

(ii) Không bị cấm thực hiện bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai trong giai đoạn bị kiểm soát đặc biệt.

b) Ngân hàng Nhà nước công bố công khai danh sách ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai trong từng thời kỳ trên trang thông tin điện tử của Ngân hàng Nhà nước. Ngân hàng thương mại không còn đáp ứng quy định tại điểm a khoản 2 Điều này bị loại khỏi danh sách vẫn phải tiếp tục thực hiện các thỏa thuận, cam kết đã ký về bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai cho đến khi nghĩa vụ bảo lãnh chấm dứt.

3. Ngân hàng thương mại xem xét, quyết định cấp bảo lãnh cho chủ đầu tư khi:

a) Chủ đầu tư có đủ các điều kiện quy định tại Điều 10 Thông tư này (trừ trường hợp ngân hàng thương mại bảo lãnh cho chủ đầu tư trên cơ sở bảo lãnh đối ứng);

b) Dự án của chủ đầu tư đáp ứng đủ các điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 55 Luật kinh doanh bất động sản.

4. Trình tự thực hiện bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai:

a) Căn cứ đề nghị của chủ đầu tư hoặc bên bảo lãnh đối ứng, ngân hàng thương mại xem xét, thẩm định và quyết định cấp bảo lãnh cho chủ đầu tư;

b) Ngân hàng thương mại và chủ đầu tư ký hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 56 Luật kinh doanh bất động sản:

(i) Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai được lập dưới hình thức thỏa thuận cấp bảo lãnh quy định tại khoản 11 Điều 3, Điều 14 Thông tư này và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 56 Luật kinh doanh bất động sản;

NG
P
T
..