

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: **49** /BXD-QLN

Hà Nội, ngày **19** tháng **5** năm **2016**

V/v: giá trị bảo lãnh trong phát hành bảo lãnh trong bán cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai

Kính gửi: Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam)

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 162/2015/HSBC-RC ngày 05/04/2016 của Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) về hướng dẫn giá trị bảo lãnh trong phát hành bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại khoản 3 Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản quy định về bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai: *"Trường hợp chủ đầu tư không thực hiện bàn giao nhà ở theo tiến độ đã cam kết và bên mua, bên thuê mua có yêu cầu thì bên bảo lãnh có trách nhiệm hoàn lại số tiền ứng trước và các khoản tiền khác cho khách hàng theo hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở và hợp đồng bảo lãnh đã ký kết"*.

Như vậy, trong trường hợp chủ đầu tư không thực hiện bàn giao nhà theo tiến độ đã cam kết thì bên bảo lãnh phải hoàn trả lại số tiền ứng trước và các khoản tiền khác, bao gồm cả thuế GTGT khách hàng đã nộp cho chủ đầu tư. Đồng thời việc bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cũng phải thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo lãnh.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) nghiên cứu, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Phạm Hồng Hà (đề b/c);
- TT Đỗ Đức Duy (đề b/c);
- Lưu: VP, QLN.

TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
& THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



Nguyễn Trọng Ninh