

# LegalNews

**bizconsult**  
LAW FIRM

www.bizconsult.vn

Số 14 Phát hành Tháng 03/2023

## QUY ĐỊNH MỚI VỀ BẢO LÃNH NGÂN HÀNG THEO THÔNG TƯ 11/2022/TT-NHNN



**Trần Công Quốc**  
Luật sư Thành viên



**Nguyễn Thuỳ An**  
Luật sư Cộng sự

Ngày 30/09/2022, Ngân hàng Nhà nước đã ban hành Thông tư số 11/2022/TT-NHNN quy định về bảo lãnh ngân hàng (sau đây gọi là “**Thông tư 11**”). Thông tư 11 có hiệu lực kể từ ngày 01/04/2023, thay thế Thông tư 07/2015/TT-NHNN và Thông tư 13/2017/TT-NHNN về bảo lãnh ngân hàng (sau đây gọi chung là “**Thông tư 07**”). Dưới đây là một số điểm mới đáng chú ý của Thông tư 11.

### 1. Hoạt động bảo lãnh điện tử

Theo quy định tại Điều 9 Thông tư 11, bên cạnh phương thức bảo lãnh bằng văn bản giấy, tổ chức tín dụng/chi nhánh ngân hàng nước ngoài có thể cung cấp bảo lãnh điện tử (sau đây gọi là

“**bảo lãnh điện tử**”). Việc áp dụng bảo lãnh điện tử sẽ phụ thuộc vào thoả thuận giữa tổ chức tín dụng/chi nhánh ngân hàng nước ngoài và khách hàng. Việc thực hiện bảo lãnh điện tử phải đảm bảo an ninh, an toàn, bảo vệ thông điệp dữ liệu và bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật về phòng chống rửa tiền, giao dịch điện tử, hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước về quản lý rủi ro trong hoạt động ngân hàng điện tử và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Việc bổ sung quy định về bảo lãnh điện tử tại Thông tư 11 dựa trên nhu cầu thực tế của khách hàng và nhằm thực hiện các quy định của Luật các tổ chức tín dụng về hoạt động ngân hàng điện tử. Các vấn đề liên quan đến giao dịch điện tử trong hoạt động ngân hàng điện tử và bảo lãnh điện tử cũng được quy định trong Nghị định 35/2007/NĐ-CP, Nghị định 130/2018/NĐ-CP, Quyết định 35/2006/QĐ-NHNN và các văn bản pháp luật khác.

Trường hợp thực hiện nhận biết và xác minh thông tin nhận biết khách hàng qua phương tiện điện tử thì giá trị mỗi cam kết bảo lãnh cho khách hàng cá nhân không được vượt quá 04 tỷ đồng Việt Nam và cho khách hàng tổ chức không được vượt quá 45 tỷ đồng Việt Nam, trừ các trường hợp sau:

- Thông tin nhận biết khách hàng được xác thực bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc được xác thực điện tử thông qua tổ chức cung cấp dịch vụ xác thực điện tử theo quy định của pháp luật về định danh và xác thực điện tử;

# LegalNews

**bizconsult**  
LAW FIRM

Số 14 Phát hành Tháng 03/2023

www.bizconsult.vn

- Khách hàng gửi đề nghị cấp bảo lãnh bằng điện tử thông qua hệ thống SWIFT;
- Thông tin khách hàng và nghĩa vụ được bảo lãnh được đối chiếu khớp đúng thông qua cổng thanh toán điện tử hải quan hoặc hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;
- Khách hàng sử dụng chữ ký số theo quy định của pháp luật khi đề nghị cấp bảo lãnh hoặc ký thoả thuận cấp bảo lãnh với tổ chức tín dụng/chi nhánh ngân hàng nước ngoài;
- Khách hàng là tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài.

## 2. Bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai

Thông tư 11 làm rõ một số nội dung liên quan đến bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai như sau:

- Theo Thông tư 11, hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai là thỏa thuận cấp bảo lãnh giữa ngân hàng thương mại với chủ đầu tư và các bên liên quan khác (nếu có) về việc ngân hàng thương mại chấp thuận bảo lãnh cho chủ đầu tư trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai. Ngân hàng thương mại sẽ phát hành thư bảo lãnh cho bên mua sau khi ký

kết hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai.

Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai được ký kết trước khi ký kết hợp đồng mua hoặc hợp đồng cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (sau đây gọi là “**Hợp đồng mua**” hoặc “**Hợp đồng cho thuê mua**”). Sau khi ký kết Hợp đồng mua hoặc Hợp đồng cho thuê mua, chủ đầu tư phải yêu cầu ngân hàng thương mại phát hành thư bảo lãnh cho bên mua.

- Quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia bảo lãnh

Thông tư 11 quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư, ngân hàng thương mại và bên mua trong quan hệ bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai, các quy định này góp phần bảo vệ bên mua khi yêu cầu bảo lãnh, ngoài các quyền và nghĩa vụ khác, bao gồm:

- Ngân hàng thương mại có nghĩa vụ phát hành thư bảo lãnh và gửi thư bảo lãnh cho bên mua hoặc chủ đầu tư theo quy định tại Hợp đồng mua hoặc Hợp đồng thuê mua;
- Chủ đầu tư có nghĩa vụ gửi thư bảo lãnh do ngân hàng thương mại phát hành cho bên mua sau khi nhận được từ ngân hàng thương mại;

# LegalNews

**bizconsult**  
LAW FIRM

Số 14 Phát hành Tháng 03/2023

www.bizconsult.vn

- Bên mua có quyền được nhận thư bảo lãnh do ngân hàng thương mại phát hành từ ngân hàng thương mại hoặc chủ đầu tư gửi đến trong thời hạn hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai có hiệu lực và trước thời hạn giao, nhận nhà dự kiến;
- Khi chấm dứt hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai trước thời hạn, chậm nhất vào ngày làm việc tiếp theo, ngân hàng thương mại phải công bố trên trang thông tin điện tử và thông báo bằng văn bản cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh nơi có dự án của chủ đầu tư về việc chấm dứt hợp đồng bảo lãnh, trong đó nêu rõ nội dung ngân hàng thương mại không tiếp tục phát hành thư bảo lãnh cho bên mua ký Hợp đồng mua, Hợp đồng thuê mua nhà ở với chủ đầu tư sau thời điểm ngân hàng thương mại chấm dứt hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai với chủ đầu tư. Đối với các thư bảo lãnh đã phát hành cho bên mua trước đó, ngân hàng thương mại tiếp tục thực hiện cam kết cho đến khi nghĩa vụ bảo lãnh chấm dứt.

### **3. Các trường hợp doanh nghiệp không được cấp bảo lãnh cho nghĩa vụ thanh toán trái phiếu**

Theo quy định tại Điều 11.2 Thông tư 11, tổ chức tín dụng/chi nhánh ngân hàng nước ngoài

không được bảo lãnh cho nghĩa vụ thanh toán trái phiếu được phát hành với mục đích cơ cấu lại khoản nợ, góp vốn, mua cổ phần hoặc tăng quy mô vốn hoạt động. Trong khi đó, hạn chế cấp bảo lãnh này tại Thông tư 07 chỉ áp dụng đối với 02 trường hợp là cơ cấu lại nợ và trái phiếu phát hành bởi công ty con, công ty liên kết của tổ chức tín dụng khác.

### **4. Sử dụng tiếng nước ngoài trong bảo lãnh**

Trước đây, theo quy định tại Thông tư 07, thoả thuận cấp bảo lãnh/cam kết bảo lãnh chỉ được lập bằng tiếng nước ngoài trong trường hợp giao dịch bảo lãnh thuộc các trường hợp quan hệ dân sự có yếu tố nước ngoài theo quy định của Bộ luật dân sự. Nay, Thông tư 11 bổ sung 02 trường hợp được sử dụng tiếng nước ngoài, bao gồm (i) trường hợp nghĩa vụ được bảo lãnh phát sinh khi thực hiện các dự án được tài trợ vốn từ các tổ chức tài chính quốc tế và (ii) trường hợp nghĩa vụ được bảo lãnh phát sinh khi tham gia gói thầu quốc tế.

### **5. Quy định chuyển tiếp**

Các thoả thuận cấp bảo lãnh, cam kết bảo lãnh đã ký kết và có hiệu lực trước ngày Thông tư 11 có hiệu lực thi hành được tiếp tục thực hiện theo các thoả thuận, cam kết đã ký cho đến khi nghĩa vụ bảo lãnh chấm dứt. Việc sửa đổi, bổ sung các thoả thuận cấp bảo lãnh, cam kết bảo lãnh đã ký kết nêu trên phải phù hợp với quy định tại Thông tư 11.

## Partners / Luật Sư Thành Viên



**Nguyen Anh Tuan**  
M: +84 903404242  
[tuanna@bizconsult.vn](mailto:tuanna@bizconsult.vn)



**Nguyen Dang Viet**  
M: +84 913028222  
[vietnd@bizconsult.vn](mailto:vietnd@bizconsult.vn)



**Le Hong Phong**  
M: +84 968 695 468  
[phonglh@bizconsult.vn](mailto:phonglh@bizconsult.vn)



**Nguyen Trong Nghia**  
M: +84 936334499  
[nghiant@bizconsult.vn](mailto:nghiant@bizconsult.vn)



**Nguyen Bich Van**  
M: +84 913231019  
[vannb@bizconsult.vn](mailto:vannb@bizconsult.vn)



**Trinh Hoang Lien**  
M: +84 904242684  
[lienth@bizconsult.vn](mailto:lienth@bizconsult.vn)



**Nguyen Thu Huyen**  
M: +84 912908579  
[huyennt@bizconsult.vn](mailto:huyennt@bizconsult.vn)



**Ha Thi Hai**  
M: +84 963718558  
[haiht@bizconsult.vn](mailto:haiht@bizconsult.vn)



**Tran Cong Quoc**  
M: +84 934778119  
[quoctc@bizconsult.vn](mailto:quoctc@bizconsult.vn)

# LegalNews

**bizconsult**  
LAW FIRM

Số 14 Phát hành Tháng 03/2023

www.bizconsult.vn

## Disclaimer / Tuyên bố trách nhiệm



We provide this material and its content for general informational purposes only and make no representations or warranties, express or implied, as to the accuracy, timeliness, or completeness of such information. No information in this material reflects our official opinions and it is not offered as legal advice and should not be used as a substitute for seeking specific legal advice from us or your counsel. Your use of any information in this material does not create an “attorney-client” relationship between you and us until specific agreement is entered into between you and us to handle a particular matter.

We reserve our rights, at any time, to modify and/or discontinue, temporarily or permanently, this material (or any part thereof) without prior notice. We shall not be liable to you or to any third party for any modification, suspension, or discontinuance of this material, or any of its contents.

If you have, or suspect that you may have a particular matter, you should contact us or your counsel for specific advice on such matter. Persons accessing this information assume full responsibility for their use of that information, understand and agree that we are not responsible or liable for any claim, loss or damage arising from their use of the information in this material.

This material and all rights, including without any limitation, copyright and industrial property rights, on and in connection with this material, including the designs of this material, belong to **bizconsult law firm** and all are fully protected by law.

Bản tin này cùng với các nội dung trong bản tin chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin chung. Chúng tôi không cam kết hoặc bảo đảm về tính chính xác, tính thời sự hoặc sự đầy đủ của các thông tin cung cấp trong bản tin này. Bản tin này thể hiện quan điểm, ý kiến chính thức hay tư vấn pháp luật của chúng tôi. Bạn không nên sử dụng những thông tin trong bản tin này để thay thế cho việc tham khảo ý kiến tư vấn pháp luật của chúng tôi hoặc của luật sư của bạn. Việc bạn sử dụng các thông tin trong bản tin này không hình thành mối quan hệ “luật sư – khách hàng” giữa bạn và chúng tôi, trừ khi và cho đến khi một thoả thuận được ký kết giữa bạn và chúng tôi theo đó chúng tôi được yêu cầu tư vấn về vấn đề cụ thể của bạn.

Chúng tôi giữ quyền sửa đổi, tạm ngừng hoặc ngừng vĩnh viễn hoạt động của bản tin này hoặc bất kỳ phần nào của bản tin mà không thông báo trước. Chúng tôi không chịu bất kỳ trách nhiệm nào về các sửa đổi, tạm ngừng hoặc ngừng vĩnh viễn hoạt động của bản tin này.

Nếu bạn có vấn đề nào cần tư vấn, hãy liên hệ với chúng tôi hoặc yêu cầu luật sư của bạn tư vấn về vấn đề đó cho bạn.

Tất cả các quyền, bao gồm cả quyền sở hữu, quyền tác giả, quyền liên quan và các quyền sở hữu công nghiệp đối với nội dung thông tin, thiết kế, trình bày mỹ thuật của bản tin này thuộc chúng tôi và được bảo vệ theo Luật Sở hữu Trí tuệ Việt nam, các hiệp định, hiệp ước quốc tế mà Việt nam đã ký kết.

# LegalNews

**bizconsult**  
L A W F I R M

Số 14 Phát hành Tháng 03/2023

[www.bizconsult.vn](http://www.bizconsult.vn)

## Contact / Liên hệ

For receiving our LegalNews, kindly contact us / Để nhận các Bản tin Pháp lý, vui lòng liên hệ với chúng tôi:



**Trang Vu**

Mobile: +84 934551191

[trangvm@bizconsult.vn](mailto:trangvm@bizconsult.vn)

**bizconsult**  
L A W F I R M

No. 20, Tran Hung Dao St.

Hoan Kiem district

Hanoi

Vietnam

E-mail: [info-hn@bizconsult.vn](mailto:info-hn@bizconsult.vn)

8th Floor, Sailing Tower

111A Pasteur, District 1

Ho Chi Minh City

Vietnam

E-mail: [info-hcm@bizconsult.vn](mailto:info-hcm@bizconsult.vn)

## About Us / Về Chúng Tôi

More information about us is available at the following pages / Để có thông tin thêm về chúng tôi, hãy truy cập các trang dưới đây:

Website: [www.bizconsult.vn](http://www.bizconsult.vn)

Facebook: [https://www.facebook.com/bizconsult.lawfirm/?ref=py\\_c](https://www.facebook.com/bizconsult.lawfirm/?ref=py_c)

LinkedIn: <https://www.linkedin.com/company/bizconsult-vietnam>