

Hà Nội, ngày 09 tháng 12 năm 2015

## THÔNG CÁO BÁO CHÍ

**Về việc ban hành Thông tư số 26./2015/TT-NHNN ngày 09./12/2015 hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai**

Ngày 09.. tháng 12 năm 2015, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước đã ký ban hành Thông tư số 26./2015/TT-NHNN hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai.

Thông tư này hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với các tài sản sau: (i) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai của chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở; (ii) Nhà ở hình thành trong tương lai của tổ chức, cá nhân mua nhà ở hình thành trong tương lai trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở; (iii) Nhà ở hình thành trong tương lai được xây dựng trên thửa đất ở hợp pháp của tổ chức, cá nhân. Việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, hợp đồng chuyển nhượng dự án và các quyền tài sản khác liên quan đến nhà ở hình thành trong tương lai, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc diện được thế chấp theo quy định của pháp luật phải thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở và các quy định của pháp luật có liên quan. Việc công chứng hợp đồng thế chấp, đăng ký thế chấp thực hiện theo quy định của pháp luật về công chứng, đăng ký thế chấp và các quy định của pháp luật có liên quan.

Thông tư gồm 4 Chương, 12 Điều, trong đó quy định các nguyên tắc thực hiện thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai; các quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp, bên nhận thế chấp, chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở; quy định về điều kiện và hồ sơ thế chấp trong trường hợp: (i) Chủ đầu tư thế chấp một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng nhà ở; (ii) Chủ đầu tư thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai xây dựng trong dự án; (iii) Tổ chức, cá nhân thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai được xây dựng trên thửa đất ở hợp pháp của mình; (iv) Tổ chức, cá nhân thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai mua của chủ đầu tư trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở. Thông tư cũng quy định về việc giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai và việc đăng ký thay đổi thế chấp, đăng ký xóa đăng ký thế chấp sau khi thực hiện giải chấp.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2015.

NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC VIỆT NAM

*b*