

mại sẽ giải quyết hồ sơ của doanh nghiệp khi có ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ Việt Nam.

### III. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1. Các Giấy phép nhập khẩu gỗ nguyên liệu có nguồn gốc Campuchia do Bộ Thương mại cấp trước ngày ban hành Thông tư này vẫn giữ nguyên hiệu lực.

2. Thủ tục thanh toán tiền hàng nhập khẩu, thủ tục hải quan hàng nhập khẩu được thực hiện theo quy định hiện hành.

3. Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký và thay thế cho các Thông tư số 03/1998/TT-BTM ngày 24/2/1998 và số 27/1999/TT-BTM ngày 30/8/1999 của Bộ Thương mại./.

KT. Bộ trưởng Bộ Thương mại  
Thủ trưởng

LƯƠNG VĂN TỰ

**NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC VIỆT NAM**

**THÔNG TƯ số 06/2000/TT-NHNN1**  
**ngày 04/4/2000 hướng dẫn thực**  
**hiện Nghị định số 178/1999/NĐ-CP**  
**ngày 29/12/1999 của Chính phủ về**  
**bảo đảm tiền vay của các tổ chức**  
**tín dụng.**

*Căn cứ khoản 1 Điều 39 Nghị định số 178/1999/  
NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 1999 của Chính phủ*

*về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng (sau đây gọi tắt là Nghị định số 178), Thống đốc Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn thực hiện Nghị định này như sau:*

#### Chương I

### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Mục 1. ĐỐI TƯỢNG ĐIỀU CHỈNH VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG

1. Thông tư này hướng dẫn về các biện pháp bảo đảm tiền vay áp dụng trong việc các tổ chức tín dụng cấp tín dụng dưới hình thức cho vay đối với khách hàng vay theo quy định của Luật Các tổ chức tín dụng.

1.1. Các tổ chức tín dụng bao gồm: tổ chức tín dụng nhà nước, tổ chức tín dụng cổ phần, tổ chức tín dụng hợp tác (ngân hàng hợp tác, quỹ tín dụng nhân dân, hợp tác xã tín dụng) tổ chức tín dụng liên doanh, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoạt động tại Việt Nam, tổ chức tín dụng phi ngân hàng 100% vốn nước ngoài.

1.2. Khách hàng vay bao gồm:

a) Các pháp nhân không phải là tổ chức tín dụng: doanh nghiệp nhà nước, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hợp tác xã, các tổ chức kinh tế và các tổ chức khác có đủ điều kiện là pháp nhân theo quy định tại Điều 94 của Bộ Luật Dân sự;

b) Hộ gia đình;

c) Tổ hợp tác;

d) Doanh nghiệp tư nhân;

d) Công ty hợp danh;

e) Cá nhân.

**2. Trường hợp cấp tín dụng dưới các hình thức khác theo quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, các bên có thể thỏa thuận việc áp dụng các quy định về biện pháp bảo đảm theo hướng dẫn của Thông tư này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.**

### **Mục 2. BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM TIỀN VAY**

Biện pháp bảo đảm tiền vay bao gồm biện pháp bảo đảm tiền vay bằng tài sản và bảo đảm tiền vay trong trường hợp cho vay không có bảo đảm bằng tài sản.

#### **1. Các biện pháp bảo đảm tiền vay bằng tài sản:**

1.1. Cầm cố, thế chấp bằng tài sản của khách hàng vay;

1.2. Bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba;

1.3. Bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

#### **2. Các biện pháp bảo đảm tiền vay trong trường hợp cho vay không có bảo đảm bằng tài sản:**

2.1. Tổ chức tín dụng chủ động lựa chọn khách hàng vay để cho vay không có bảo đảm bằng tài sản;

2.2. Tổ chức tín dụng nhà nước được cho vay không có bảo đảm bằng tài sản theo chỉ định của Chính phủ;

2.3. Tổ chức tín dụng cho cá nhân, hộ gia đình nghèo vay vốn có bảo lãnh bằng tín chấp của tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội.

### **Mục 3. NGUYÊN TẮC BẢO ĐẢM TIỀN VAY**

1. Tổ chức tín dụng có quyền lựa chọn, quyết định việc cho vay có bảo đảm bằng tài sản, cho vay không có bảo đảm bằng tài sản theo quy định của Nghị định số 178 và chịu trách nhiệm về quyết định của mình. Trường hợp tổ chức tín dụng nhà nước cho vay không có bảo đảm bằng tài sản theo chỉ định của Chính phủ, thì tổn thất do nguyên nhân khách quan của các khoản cho vay này được Chính phủ xử lý.

2. Khách hàng vay được tổ chức tín dụng lựa chọn cho vay không có bảo đảm bằng tài sản, nếu trong quá trình sử dụng vốn vay, tổ chức tín dụng phát hiện khách hàng vay vi phạm cam kết trong hợp đồng tín dụng, thì tổ chức tín dụng có quyền yêu cầu khách hàng vay thực hiện các biện pháp bảo đảm bằng tài sản hoặc thu hồi nợ trước hạn.

3. Tổ chức tín dụng có quyền xử lý tài sản bảo đảm tiền vay theo quy định của Nghị định số 178 và quy định của pháp luật có liên quan để thu hồi nợ khi khách hàng vay hoặc bên bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đã cam kết.

4. Sau khi xử lý tài sản bảo đảm tiền vay, nếu khách hàng vay hoặc bên bảo lãnh vẫn chưa thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, thì khách hàng vay hoặc bên bảo lãnh có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã cam kết.

### **Mục 4. BẢO VỆ QUYỀN VÀ LỢI ÍCH HỢP PHÁP CỦA CÁC BÊN**

Nhà nước bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên trong việc bảo đảm tiền vay. Không một tổ chức, cá nhân nào được can thiệp trái pháp luật vào

việc bảo đảm tiền vay và việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của các bên.

## *Chương II*

### **BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN CẦM CỐ, THẾ CHẤP CỦA KHÁCH HÀNG VAY, BẢO LÃNH BẰNG TÀI SẢN CỦA BÊN THỨ BA**

#### **Mục 1. NGUYÊN TẮC BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN CẦM CỐ, THẾ CHẤP CỦA KHÁCH HÀNG VAY, BẢO LÃNH BẰNG TÀI SẢN CỦA BÊN THỨ BA**

1. Khách hàng vay phải cầm cố, thế chấp tài sản hoặc phải được bên thứ ba bảo lãnh bằng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với tổ chức tín dụng, trừ trường hợp khách hàng vay được tổ chức tín dụng cho vay có bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay hoặc cho vay không có bảo đảm bằng tài sản theo quy định của Nghị định số 178 và hướng dẫn của Thông tư này.

2. Tổ chức tín dụng và khách hàng vay thỏa thuận lựa chọn áp dụng biện pháp bảo đảm bằng tài sản cầm cố, thế chấp của khách hàng vay hoặc bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba.

3. Tổ chức tín dụng có quyền lựa chọn tài sản đủ điều kiện để làm bảo đảm tiền vay; lựa chọn bên thứ ba bảo lãnh bằng tài sản cho khách hàng vay. Trường hợp bên thứ ba bảo lãnh bằng tài sản cho khách hàng vay là cá nhân, pháp nhân nước ngoài, thì việc thực hiện bảo lãnh phải tuân theo các quy định của Nghị định số 178, Thông tư này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan, trừ trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia có quy định khác.

4. Bên bảo lãnh chỉ được bảo lãnh bằng tài sản thuộc sở hữu của mình. Tổ chức tín dụng và bên bảo lãnh có thể thỏa thuận biện pháp cầm cố, thế chấp tài sản của bên bảo lãnh để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

Trường hợp bên bảo lãnh là tổ chức tín dụng, thì thực hiện bảo lãnh theo quy định về bảo lãnh ngân hàng tại các Điều 58, 59, 60 và 79 của Luật Các tổ chức tín dụng và quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

5. Khi thế chấp tài sản gắn liền với đất, khách hàng vay phải thế chấp cả giá trị quyền sử dụng đất cùng với tài sản đó, trừ trường hợp pháp luật về đất đai và pháp luật liên quan có quy định khác.

#### **Mục 2. ĐIỀU KIỆN, THỦ TỤC THỰC HIỆN BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN CẦM CỐ, THẾ CHẤP CỦA KHÁCH HÀNG, BẢO LÃNH BẰNG TÀI SẢN CỦA BÊN THỨ BA**

##### **1. Tài sản của khách hàng vay dùng để bảo đảm tiền vay.**

###### **1.1. Tài sản cầm cố:**

a) Máy móc, thiết bị, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, hàng tiêu dùng, kim khí quý, đá quý;

b) Ngoại tệ bằng tiền mặt, số dư trên tài khoản tiền gửi tại tổ chức tín dụng bằng tiền Việt Nam, ngoại tệ;

c) Trái phiếu, cổ phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi, sổ tiết kiệm, thương phiếu, các giấy tờ khác trị giá được bằng tiền; riêng đối với cổ phiếu của chính tổ chức tín dụng phát hành thì tổ chức tín dụng đó không được nhận làm tài sản cầm cố;

d) Quyền tài sản phát sinh từ quyền tác giả, quyền sở hữu công nghiệp; quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm, các quyền tài sản khác phát sinh từ hợp đồng hoặc từ các căn cứ pháp lý khác;

đ) Quyền đối với phần vốn góp trong doanh nghiệp, kể cả trong doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài;

e) Quyền khai thác tài nguyên thiên nhiên theo quy định của pháp luật;

g) Tàu biển theo quy định của Bộ Luật Hàng hải Việt Nam, tàu bay theo quy định của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam trong trường hợp được cầm cố;

h) Các tài sản khác theo quy định của pháp luật.

Lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản cầm cố cũng thuộc tài sản cầm cố, nếu các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định; trường hợp tài sản cầm cố được bảo hiểm thì khoản tiền bảo hiểm cũng thuộc tài sản cầm cố.

### 1.2. Tài sản thế chấp:

a) Nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất, kể cả các tài sản gắn liền với nhà ở, công trình xây dựng và các tài sản khác gắn liền với đất;

b) Quyền sử dụng đất mà pháp luật về đất đai quy định được thế chấp;

c) Trường hợp thế chấp toàn bộ tài sản có vật phụ, thì vật phụ đó cũng thuộc tài sản thế chấp. Trong trường hợp thế chấp một phần bất động sản có vật phụ, thì vật phụ chỉ thuộc tài sản thế chấp, nếu các bên có thỏa thuận;

d) Tàu biển theo quy định của Bộ Luật Hàng hải Việt Nam, tàu bay theo quy định của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam trong trường hợp được thế chấp;

đ) Các tài sản khác theo quy định của pháp luật.

Hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp, nếu các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định; trường hợp tài sản thế chấp được bảo hiểm thì khoản tiền bảo hiểm cũng thuộc tài sản thế chấp.

### 1.3. Tài sản bảo lãnh.

Tài sản của bên thứ ba dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh bằng tài sản bao gồm các tài sản theo quy định tại điểm 1.1 và điểm 1.2 Mục này.

## 2. Tổ chức tín dụng lựa chọn tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh đối với tài sản có đủ các điều kiện sau đây:

2.1. Tài sản phải thuộc quyền sở hữu của khách hàng vay, bên bảo lãnh. Trường hợp tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì khách hàng vay, bên bảo lãnh phải có giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản. Đối với quyền sử dụng đất, khách hàng vay, bên bảo lãnh phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được thế chấp theo quy định của pháp luật về đất đai. Đối với tài sản mà Nhà nước giao cho doanh nghiệp nhà nước quản lý, sử dụng, doanh nghiệp được cầm cố, thế chấp, bảo lãnh theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp nhà nước và pháp luật khác có liên quan;

### 2.2. Tài sản được phép giao dịch:

Tài sản được phép giao dịch là tài sản mà pháp luật cho phép hoặc không cấm mua, bán, tặng cho, chuyển đổi, chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh và các giao dịch khác;

### 2.3. Tài sản không có tranh chấp:

Tài sản không có tranh chấp về quyền và nghĩa vụ hợp pháp trong quan hệ pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm. Khách hàng vay, bên bảo lãnh phải cam kết bằng văn bản với tổ chức tín dụng về việc tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh không có tranh chấp tại thời điểm ký hợp đồng bảo

đảm và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam kết của mình;

2.4. Tài sản mà pháp luật quy định phải bảo hiểm thì khách hàng vay, bên bảo lãnh phải mua bảo hiểm tài sản trong thời hạn bảo đảm tiền vay.

### 3. Việc lựa chọn bên thứ ba bảo lãnh bằng tài sản.

3.1. Tổ chức tín dụng có quyền lựa chọn bên thứ ba bảo lãnh bằng tài sản (gọi là bên bảo lãnh) để bảo lãnh cho khách hàng vay. Bên bảo lãnh phải có các điều kiện sau:

a) Có năng lực pháp luật dân sự đối với bên bảo lãnh là pháp nhân; có năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự đối với bên bảo lãnh là cá nhân;

b) Có khả năng về vốn, tài sản để thực hiện được nghĩa vụ bảo lãnh.

3.2. Việc bên bảo lãnh cầm cố, thế chấp tài sản hoặc không cầm cố, thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh là do tổ chức tín dụng và bên bảo lãnh thỏa thuận. Trường hợp bên bảo lãnh không phải cầm cố, thế chấp tài sản, thì các bên có thể thỏa thuận về việc bên bảo lãnh cam kết thực hiện biện pháp bảo đảm bằng tài sản, nếu trong thời hạn bảo lãnh tổ chức tín dụng phát hiện bên bảo lãnh không có khả năng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

Trường hợp bên bảo lãnh cầm cố, thế chấp tài sản để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thì nội dung, thủ tục thực hiện như quy định đối với cầm cố, thế chấp tài sản của khách hàng vay.

3.3. Tổ chức tín dụng cho vay không được chấp nhận bảo lãnh của các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 77 của Luật Các tổ chức tín dụng để làm cơ sở cấp tín dụng đối với khách hàng vay, bao gồm:

a) Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc) của tổ chức tín dụng cho vay;

b) Người thẩm định xét duyệt cho vay của tổ chức tín dụng cho vay;

c) Bố, mẹ, vợ, chồng, con của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc) của tổ chức tín dụng cho vay.

4. Việc thế chấp quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Tổ chức tín dụng kiểm tra tính hợp pháp và điều kiện của tài sản khi nhận tài sản làm bảo đảm tiền vay.

6. Hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh (gọi chung là hợp đồng bảo đảm) phải được lập thành văn bản; có thể lập thành văn bản riêng hoặc ghi trong hợp đồng tín dụng; đối với hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản phải lập thành văn bản riêng.

### 7. Thủ tục hợp đồng cầm cố, thế chấp và bảo lãnh.

7.1. Hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản có chứng nhận của Công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, nếu các bên có thỏa thuận; trong trường hợp pháp luật quy định phải có chứng nhận hoặc chứng thực, thì các bên phải tuân theo.

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chứng thực hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh là các cấp Ủy ban nhân dân mà pháp luật về công chứng quy định có quyền hạn chứng thực các hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản.

7.2. Trường hợp doanh nghiệp nhà nước cầm cố, thế chấp tài sản là toàn bộ dây chuyền công nghệ chính theo quy định của cơ quan quản lý ngành kinh tế - kỹ thuật, thì phải có văn bản đồng ý của cơ quan quyết định thành lập doanh nghiệp đó.

7.3. Đối với tài sản cầm cố là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh, thì khách hàng vay, bên bảo lãnh chỉ được bán trong

trường hợp có chấp thuận bằng văn bản của tổ chức tín dụng nhận cầm cố. Đối với tài sản thế chấp là nhà, công trình xây dựng để bán, để cho thuê thì khách hàng vay, bên bảo lãnh chỉ được bán, cho thuê trong trường hợp có chấp thuận bằng văn bản của tổ chức tín dụng nhận thế chấp.

7.4. Trường hợp cầm cố quyền tài sản (quyền tác giả, quyền sở hữu công nghiệp, quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm, quyền đối với phần vốn góp trong doanh nghiệp, quyền khai thác tài nguyên...), thì khách hàng vay, bên bảo lãnh phải giao cho tổ chức tín dụng bản chính giấy tờ chứng minh về quyền tài sản đó và phải thông báo cho người thứ ba có nghĩa vụ về việc cầm cố quyền tài sản đó.

7.5. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh thực hiện theo Nghị định số 08/2000/NĐ-CP ngày 10/3/2000 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm và pháp luật có liên quan.

## **8. Nội dung chủ yếu của hợp đồng cầm cố, thế chấp và bảo lãnh.**

8.1. Hợp đồng cầm cố, thế chấp tài sản phải có các nội dung chủ yếu sau:

- a) Tên, địa chỉ của các bên; ngày, tháng, năm;
- b) Nghĩa vụ được bảo đảm;
- c) Mô tả tài sản cầm cố, thế chấp: danh mục, số lượng, chủng loại, đặc điểm kỹ thuật, hoa lợi, lợi tức phát sinh; nếu là bất động sản, quyền sử dụng đất, thì phải ghi rõ vị trí, diện tích, ranh giới, các vật phụ kèm theo;

d) Giá trị của tài sản cầm cố, thế chấp: ghi rõ giá trị của tài sản cầm cố, thế chấp theo văn bản xác định giá trị tài sản kèm theo mà các bên đã thỏa thuận xác định hoặc thuê tổ chức tư vấn, tổ chức chuyên môn xác định;

đ) Bên giữ tài sản, giấy tờ của tài sản cầm cố, thế chấp;

e) Quyền, nghĩa vụ của các bên;

g) Các thỏa thuận về trường hợp xử lý và phương thức xử lý tài sản cầm cố, thế chấp;

h) Các thỏa thuận khác.

8.2. Hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản phải có các nội dung chủ yếu sau:

a) Tên, địa chỉ của các bên; ngày, tháng, năm;

b) Nghĩa vụ được bảo lãnh, phạm vi bảo lãnh: ghi số, ngày, tháng, năm hợp đồng tín dụng; số tiền được bảo lãnh (một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ trả nợ);

c) Danh mục, số lượng, chủng loại, đặc điểm, giá trị của tài sản bảo lãnh;

d) Quyền, nghĩa vụ của bên bảo lãnh, tổ chức tín dụng nhận bảo lãnh;

đ) Các phương thức xử lý tài sản bảo lãnh;

e) Cam kết của bên bảo lãnh về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho khách hàng vay khi đến hạn mà khách hàng vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ;

g) Cam kết của bên bảo lãnh về việc xử lý tài sản bảo lãnh khi đến hạn mà không thực hiện được nghĩa vụ bảo lãnh;

h) Các thỏa thuận khác.

## **MỤC 3. QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN KHI CẦM CỐ, THẾ CHẤP, BẢO LÃNH BẰNG TÀI SẢN ĐỂ BẢO ĐẢM TIỀN VAY**

### **1. Quyền, nghĩa vụ của các bên khi cầm cố tài sản.**

#### **1.1. Quyền của khách hàng vay:**

a) Khai thác công dụng, hưởng lợi tức từ tài sản cầm cố nếu có thỏa thuận, trừ trường hợp lợi tức cũng thuộc tài sản cầm cố, nếu khách hàng vay giữ tài sản cầm cố;

b) Yêu cầu tổ chức tín dụng ngừng việc sử dụng tài sản cầm cố, nếu do sử dụng mà tài sản cầm cố có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị, trong trường hợp tổ chức tín dụng giữ và sử dụng tài sản;

c) Yêu cầu tổ chức tín dụng giữ tài sản, giấy tờ về tài sản cầm cố bồi thường thiệt hại nếu làm mất, hư hỏng;

d) Yêu cầu bên thứ ba giữ tài sản cầm cố bồi thường thiệt hại nếu làm mất, hư hỏng;

đ) Nhận lại tài sản cầm cố, giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản cầm cố (nếu có) khi hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm, trong trường hợp tổ chức tín dụng hoặc bên thứ ba giữ.

### 1.2. Nghĩa vụ của khách hàng vay:

a) Thông báo cho tổ chức tín dụng về quyền của bên thứ ba đối với tài sản cầm cố (nếu có);

b) Giao tài sản và bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có) cho tổ chức tín dụng giữ, trừ trường hợp tài sản có đăng ký quyền sở hữu quy định tại điểm 1 Mục 6 Chương này;

c) Thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật;

d) Thanh toán cho tổ chức tín dụng chi phí bảo quản tài sản cầm cố, trừ trường hợp có thỏa thuận khác;

đ) Không được bán tài sản cầm cố, trừ tài sản là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh được bán với sự chấp thuận của tổ chức tín dụng nhận cầm cố. Trong trường hợp này, khách hàng vay phải dùng quyền đòi nợ, số

tiền thu được, tài sản có được từ việc bán hàng hóa luân chuyển, tài sản luân chuyển mới làm tài sản bảo đảm thay thế cho hàng hóa luân chuyển đã bán hoặc trả nợ cho tổ chức tín dụng;

e) Không được trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn liên doanh tài sản cầm cố; không được sử dụng tài sản cầm cố để bảo đảm cho nghĩa vụ khác, trừ trường hợp đối với tài sản có đăng ký quyền sở hữu theo quy định tại điểm 3 Mục 5 Chương này;

g) Ngừng sử dụng tài sản cầm cố theo yêu cầu của tổ chức tín dụng, nếu do tiếp tục sử dụng mà tài sản đó có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị;

h) Trường hợp khách hàng vay giữ tài sản cầm cố thì phải bảo quản an toàn và tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức tín dụng kiểm tra tài sản; nếu làm mất, hư hỏng, thì phải bổ sung tài sản bảo đảm, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc trả nợ trước hạn;

i) Trường hợp tài sản cầm cố bị mất, hư hỏng mà tài sản đó đã được bảo hiểm, thì khách hàng vay phải phối hợp với tổ chức tín dụng tiến hành các thủ tục nhận tiền bảo hiểm từ tổ chức bảo hiểm để trả nợ cho tổ chức tín dụng. Nếu khoản tiền nhận được từ tổ chức bảo hiểm chưa đủ để trả nợ, thì khách hàng vay phải bổ sung tài sản bảo đảm, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc trả nợ trước hạn.

### 1.3. Quyền của tổ chức tín dụng:

a) Giữ tài sản cầm cố; trường hợp tài sản có đăng ký quyền sở hữu, thì có thể thỏa thuận để khách hàng vay, bên thứ ba giữ và sử dụng tài sản cầm cố, nhưng tổ chức tín dụng phải giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản;

b) Yêu cầu khách hàng vay cung cấp thông tin về thực trạng tài sản cầm cố, trong trường hợp khách hàng vay giữ tài sản;

c) Khai thác công dụng, hưởng lợi tức từ tài sản cầm cố trong trường hợp tổ chức tín dụng giữ tài sản cầm cố, nếu các bên có thỏa thuận;

d) Yêu cầu khách hàng vay hoặc bên thứ ba giữ tài sản cầm cố phải ngừng sử dụng và bổ sung tài sản cầm cố hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác nếu tài sản cầm cố bị mất, hư hỏng; nếu khách hàng vay hoặc bên thứ ba không thực hiện được thì tổ chức tín dụng được thu nợ trước hạn;

đ) Xử lý tài sản cầm cố để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

#### 1.4. Nghĩa vụ của tổ chức tín dụng:

a) Bảo quản an toàn tài sản và giấy tờ về tài sản cầm cố, trong trường hợp tổ chức tín dụng giữ;

b) Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn liên doanh và dùng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác, trong trường hợp tổ chức tín dụng giữ;

c) Không được khai thác công dụng, hưởng lợi tức từ tài sản cầm cố, nếu không được khách hàng vay đồng ý. Không được tiếp tục khai thác công dụng, hưởng lợi tức từ tài sản cầm cố, nếu việc tiếp tục khai thác có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị, trong trường hợp tổ chức tín dụng giữ;

d) Bồi thường thiệt hại cho khách hàng vay nếu bị mất, hư hỏng tài sản cầm cố hoặc giấy tờ về tài sản cầm cố, trong trường hợp tổ chức tín dụng giữ;

đ) Trả lại tài sản cầm cố, giấy tờ về tài sản cầm cố cho khách hàng vay khi khách hàng vay hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm, trong trường hợp tổ chức tín dụng giữ.

#### 1.5. Quyền của bên thứ ba giữ tài sản cầm cố:

a) Nhận thù lao và thanh toán chi phí giữ gìn, bảo quản tài sản theo thỏa thuận của các bên;

b) Khai thác công dụng và hưởng lợi tức từ tài

sản cầm cố, nếu các bên có thỏa thuận, trừ trường hợp lợi tức cũng thuộc tài sản cầm cố.

#### 1.6. Nghĩa vụ của bên thứ ba giữ tài sản cầm cố:

Bên thứ ba giữ tài sản cầm cố có các nghĩa vụ như nghĩa vụ của tổ chức tín dụng trong trường hợp giữ tài sản cầm cố quy định tại điểm 1.4 Mục này.

### 2. Quyền, nghĩa vụ của các bên khi thế chấp tài sản.

#### 2.1. Quyền của khách hàng vay:

a) Khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp, trừ trường hợp hoa lợi, lợi tức cũng thuộc tài sản thế chấp, trong trường hợp khách hàng vay giữ tài sản thế chấp;

b) Cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp, nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định;

c) Yêu cầu tổ chức tín dụng giữ tài sản, giấy tờ về tài sản bồi thường thiệt hại nếu tài sản thế chấp, giấy tờ về tài sản thế chấp bị mất, hư hỏng;

d) Yêu cầu bên thứ ba giữ tài sản bồi thường thiệt hại nếu tài sản thế chấp bị mất, hư hỏng;

đ) Nhận lại tài sản, giấy tờ về tài sản thế chấp khi hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm, trong trường hợp tổ chức tín dụng hoặc bên thứ ba giữ.

#### 2.2. Nghĩa vụ của khách hàng vay:

a) Thông báo cho tổ chức tín dụng nhận thế chấp về quyền của bên thứ ba (nếu có) đối với tài sản thế chấp;

b) Giao tài sản thế chấp (nếu các bên có thỏa thuận); giao bản chính giấy tờ về tài sản thế chấp cho tổ chức tín dụng;

c) Thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật;

d) Trường hợp khách hàng vay giữ tài sản thì



không được bán, trừ tài sản thế chấp là nhà, công trình xây dựng để bán, để cho thuê thì khách hàng vay có thể bán, cho thuê nếu được tổ chức tín dụng chấp thuận bằng văn bản. Trong trường hợp này khách hàng vay phải dùng quyền yêu cầu đòi nợ, số tiền thu được, tài sản có được từ việc bán tài sản làm tài sản bảo đảm thay thế cho tài sản đã bán hoặc trả nợ cho tổ chức tín dụng;

d) Không được trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn liên doanh tài sản thế chấp; không được sử dụng tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ khác, trừ trường hợp đối với tài sản có đăng ký quyền sở hữu theo quy định tại điểm 3 Mục 5 Chương này;

e) Tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức tín dụng kiểm tra tài sản thế chấp;

g) Không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất đã thế chấp và phải sử dụng đất đúng mục đích, không được hủy hoại làm giảm giá trị của đất;

h) Trong trường hợp khách hàng vay giữ tài sản thế chấp thì phải bảo quản an toàn, áp dụng các biện pháp cần thiết kể cả phải ngừng việc khai thác, nếu việc tiếp tục khai thác có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị tài sản thế chấp. Trường hợp khách hàng vay giữ tài sản thế chấp, nếu làm mất, hư hỏng thì phải sửa chữa khôi phục giá trị, bổ sung tài sản bảo đảm, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc trả nợ trước hạn cho tổ chức tín dụng;

i) Trường hợp tài sản thế chấp mất, hư hỏng mà tài sản đó đã được bảo hiểm, thì khách hàng vay phải phối hợp với tổ chức tín dụng tiến hành các thủ tục nhận tiền bảo hiểm từ tổ chức bảo hiểm để trả nợ cho tổ chức tín dụng. Nếu khoản tiền nhận được từ tổ chức bảo hiểm chưa đủ để trả nợ, thì khách hàng vay phải bổ sung tài sản bảo đảm, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc trả nợ trước hạn.

### 2.3. Quyền của tổ chức tín dụng:

a) Giữ giấy tờ về tài sản thế chấp; giữ tài sản thế chấp trong trường hợp các bên có thỏa thuận;

b) Yêu cầu khách hàng vay cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp trong trường hợp giữ tài sản;

c) Khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong trường hợp giữ tài sản thế chấp, trừ trường hợp hoa lợi, lợi tức cũng thuộc tài sản thế chấp;

d) Yêu cầu khách hàng vay hoặc bên thứ ba giữ tài sản thế chấp phải ngừng sử dụng và bổ sung tài sản thế chấp hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác nếu tài sản thế chấp bị mất, hư hỏng; nếu khách hàng vay hoặc bên thứ ba không thực hiện được thì tổ chức tín dụng được thu nợ trước hạn;

đ) Xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

### 2.4. Nghĩa vụ của tổ chức tín dụng:

a) Bảo quản an toàn tài sản thế chấp và giấy tờ về tài sản thế chấp, trong trường hợp tổ chức tín dụng giữ;

b) Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn liên doanh hoặc dùng tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác, trong trường hợp tổ chức tín dụng giữ;

c) Không được tiếp tục khai thác công dụng tài sản thế chấp, nếu việc tiếp tục khai thác có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị tài sản trong trường hợp tổ chức tín dụng giữ;

d) Bồi thường thiệt hại cho khách hàng vay nếu bị mất, hư hỏng tài sản thế chấp hoặc giấy tờ về tài sản thế chấp, trong trường hợp tổ chức tín dụng giữ;

đ) Trả lại tài sản thế chấp, giấy tờ về tài sản thế

chấp cho khách hàng vay khi khách hàng vay hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm, trong trường hợp tổ chức tín dụng giữ.

### 2.5. Quyền của bên thứ ba giữ tài sản thế chấp:

a) Được nhận thù lao và thanh toán chi phí giữ gìn, bảo quản tài sản theo thỏa thuận của các bên;

b) Được khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp, nếu các bên có thỏa thuận, trừ trường hợp hoa lợi, lợi tức cũng thuộc tài sản thế chấp.

### 2.6. Nghĩa vụ của bên thứ ba giữ tài sản thế chấp:

Bên thứ ba giữ tài sản thế chấp có các nghĩa vụ như nghĩa vụ của tổ chức tín dụng trong trường hợp giữ tài sản thế chấp quy định tại điểm 2.4 Mục này.

## 3. Quyền, nghĩa vụ của các bên khi áp dụng biện pháp bảo lãnh bằng tài sản.

### 3.1. Quyền của bên bảo lãnh:

Trong trường hợp bên bảo lãnh cầm cố, thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, thì có các quyền như quyền của khách hàng vay khi cầm cố, thế chấp tài sản quy định tại các điểm 1.1 và 2.1 Mục này.

### 3.2. Nghĩa vụ của bên bảo lãnh:

a) Trả nợ thay cho khách hàng vay như đã cam kết, nếu đến hạn mà khách hàng vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ;

b) Trong trường hợp bên bảo lãnh cầm cố, thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thì có các nghĩa vụ khác như nghĩa vụ của khách hàng vay khi cầm cố, thế chấp tài sản quy định tại các điểm 1.2 và 2.2 Mục này.

### 3.3. Quyền của tổ chức tín dụng nhận bảo lãnh:

a) Yêu cầu bên bảo lãnh trả nợ thay cho khách hàng vay như đã cam kết, nếu đến hạn mà khách

hàng vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ;

b) Trong trường hợp bên bảo lãnh cầm cố, thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thì có các quyền khác như quyền của tổ chức tín dụng khi nhận cầm cố, thế chấp tài sản quy định tại các điểm 1.3 và 2.3 Mục này.

### 3.4. Nghĩa vụ của tổ chức tín dụng:

Trong trường hợp bên bảo lãnh cầm cố, thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thì có các nghĩa vụ như nghĩa vụ tổ chức tín dụng khi nhận cầm cố, thế chấp tài sản của khách hàng vay quy định tại các điểm 1.4 và 2.4 Mục này.

## MỤC 4. XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN BẢO ĐẢM TIỀN VAY

1. Tài sản bảo đảm tiền vay phải được xác định giá trị tại thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm; việc xác định giá trị tài sản tại thời điểm này chỉ để làm cơ sở xác định mức cho vay của tổ chức tín dụng và không áp dụng khi xử lý tài sản để thu hồi nợ. Việc xác định giá trị tài sản bảo đảm tiền vay phải được lập thành văn bản riêng kèm theo hợp đồng bảo đảm.

2. Đối với tài sản bảo đảm tiền vay không phải là quyền sử dụng đất, thì việc xác định giá trị tài sản bảo đảm tiền vay do các bên thỏa thuận, hoặc thuê tổ chức tư vấn, tổ chức chuyên môn xác định trên cơ sở giá thị trường tại thời điểm xác định, có tham khảo đến các loại giá như giá quy định của Nhà nước (nếu có), giá mua, giá trị còn lại trên sổ sách kế toán và các yếu tố khác về giá.

### 3. Giá trị quyền sử dụng đất thế chấp được xác định như sau:

3.1. Đất được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi

trồng thủy sản, làm muối; đất ở; đất chuyên dùng; đất mà tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác hoặc được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất hoặc tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đó không do ngân sách nhà nước cấp; đất mà hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác hoặc được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, thì giá trị quyền sử dụng đất thế chấp được xác định theo giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành áp dụng tại thời điểm thế chấp;

3.2. Đất được Nhà nước cho hộ gia đình, cá nhân thuê mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê; đất được Nhà nước cho tổ chức kinh tế thuê đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê mà tiền thuê đất đó không do ngân sách nhà nước cấp; đất được Nhà nước cho hộ gia đình, cá nhân thuê đã trả tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời gian thuê đất đã trả tiền còn lại ít nhất là 5 năm; đất được Nhà nước cho tổ chức kinh tế thuê đã trả tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời gian thuê đất đã trả tiền còn lại ít nhất là 5 năm và tiền thuê đất đó không do ngân sách nhà nước cấp, thì giá trị quyền sử dụng đất thế chấp gồm tiền đền bù thiệt hại khi được Nhà nước cho thuê đất (nếu có) và tiền thuê đất đã trả cho Nhà nước sau khi trừ đi tiền thuê đất đã trả cho thời gian đã sử dụng;

3.3. Đất được Nhà nước cho tổ chức kinh tế, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào Việt Nam theo Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam thuê, khi thế chấp giá trị quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản thuộc sở hữu của mình đã đầu tư xây dựng trên đất đó, thì giá trị quyền sử dụng đất thế chấp được xác định theo số tiền thuê đất đã trả cho Nhà nước sau khi trừ tiền thuê đất đã trả cho thời gian đã sử dụng;

3.4. Đất được Nhà nước giao cho tổ chức kinh tế không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng

thủy sản, làm muối; đất được Nhà nước cho tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân thuê đã trả tiền thuê đất hàng năm hoặc đã trả tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời gian thuê đất đã trả tiền còn lại dưới 5 năm, thì giá trị tài sản thế chấp không tính giá trị quyền sử dụng đất;

3.5. Trường hợp thế chấp giá trị quyền sử dụng đất mà người thuê đất được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật, thì giá trị quyền sử dụng đất thế chấp được tính theo giá trị thuê đất trước khi được miễn, giảm.

4. Việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản gắn liền, thì giá trị tài sản bảo đảm tiền vay bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản gắn liền với đất.

5. Giá trị tài sản cầm cố, thế chấp được xác định bao gồm cả hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản đó, nếu các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.

Trong trường hợp tài sản thế chấp là toàn bộ bất động sản có vật phụ, thì giá trị của vật phụ cũng thuộc giá trị tài sản thế chấp; nếu chỉ thế chấp một phần bất động sản có vật phụ, thì giá trị vật phụ chỉ thuộc giá trị tài sản thế chấp khi các bên có thỏa thuận.

## **MỤC 5. PHẠM VI BẢO ĐẢM THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VÀ MỨC CHO VAY SO VỚI GIÁ TRỊ TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

### **1. Phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.**

1.1. Phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ là nghĩa vụ trả nợ của khách hàng vay đối với tổ chức tín dụng. Nghĩa vụ trả nợ của khách hàng vay đối với tổ chức tín dụng bao gồm tiền vay (nợ gốc), lãi vay, lãi quá hạn, các khoản phí (nếu có) được ghi trong hợp đồng tín dụng mà khách hàng vay phải trả theo quy định của pháp luật thuộc phạm vi bảo đảm thực

hiện nghĩa vụ, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận lãi vay, lãi quá hạn, các khoản phí (nếu có) không thuộc phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

1.2. Giá trị tài sản bảo đảm tiền vay phải lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp tổ chức tín dụng và khách hàng vay thỏa thuận bảo đảm bằng tài sản như là một biện pháp bổ sung đối với khoản vay mà khách hàng vay đã có đủ các điều kiện vay không có bảo đảm bằng tài sản.

1.3. Nghĩa vụ trả nợ ghi trong hợp đồng tín dụng có thể được bảo đảm bằng một hoặc nhiều tài sản, bằng một hoặc nhiều biện pháp bảo đảm bằng tài sản, với điều kiện phải thực hiện theo quy định tại điểm 1.2 Mục này.

1.4. Việc rút bớt, bổ sung thay thế tài sản bảo đảm: Trong thời hạn bảo đảm, các bên có thể thỏa thuận rút bớt, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm với điều kiện phải thực hiện theo quy định tại điểm 1.2 Mục này. Trường hợp khách hàng vay đã thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ có bảo đảm bằng tài sản, nếu có yêu cầu thì tổ chức tín dụng có thể cho rút bớt tài sản bảo đảm tương ứng với phần nghĩa vụ đã thực hiện, với điều kiện là việc rút bớt tài sản bảo đảm không làm ảnh hưởng đến nghĩa vụ trả nợ có bảo đảm bằng tài sản còn lại và việc xử lý tài sản bảo đảm sau này.

## **2. Mức cho vay so với giá trị tài sản bảo đảm.**

Tổ chức tín dụng quyết định mức cho vay trong giới hạn giá trị tài sản bảo đảm tiền vay và phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đã được xác định.

## **3. Phạm vi bảo đảm tiền vay của tài sản.**

Một tài sản được dùng để bảo đảm cho một nghĩa vụ trả nợ tại một tổ chức tín dụng; trường hợp tài sản có đăng ký quyền sở hữu theo quy định của pháp luật, thì một tài sản có thể được bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ trả nợ tại một tổ chức tín dụng, với điều kiện phải thực hiện quy định tại điểm 1.2 Mục này.

## **Mục 6. VIỆC GIỮ TÀI SẢN VÀ GIẤY TỜ CỦA TÀI SẢN BẢO ĐẢM TIỀN VAY**

1. Khi cầm cố tài sản, khách hàng vay hoặc bên bảo lãnh có nghĩa vụ giao tài sản cầm cố cho tổ chức tín dụng giữ; nếu tài sản cầm cố có đăng ký quyền sở hữu, thì các bên có thể thỏa thuận khách hàng vay, bên bảo lãnh được giữ và sử dụng tài sản cầm cố hoặc giao cho người thứ ba giữ, nhưng tổ chức tín dụng phải giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản.

2. Khi thế chấp tài sản, tài sản thế chấp do khách hàng vay hoặc bên bảo lãnh giữ, trừ trường hợp các bên thỏa thuận giao cho tổ chức tín dụng hoặc bên thứ ba giữ. Nếu tài sản thế chấp là tài sản có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng đất thì tổ chức tín dụng phải giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Đối với tài sản cầm cố, thế chấp là phương tiện vận tải, phương tiện đánh bắt thủy hải sản có giấy chứng nhận đăng ký theo quy định của pháp luật (gọi tắt là giấy chứng nhận đăng ký), thì tổ chức tín dụng phải giữ bản chính giấy chứng nhận đăng ký, khách hàng vay, bên bảo lãnh được dùng bản sao có chứng nhận của Công chứng nhà nước và xác nhận của tổ chức tín dụng (nơi nhận cầm cố, thế chấp) để lưu hành phương tiện trong thời hạn cầm cố, thế chấp. Tổ chức tín dụng chỉ xác nhận vào một bản sao giấy chứng nhận đăng ký sau khi đã có chứng nhận của Công chứng nhà nước. Nội dung xác nhận của tổ chức tín dụng trên bản sao giấy chứng nhận đăng ký là: " bản chính đang lưu giữ tại ... từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ..." và chữ ký của Tổng Giám đốc (Giám đốc) hoặc Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc) và dấu của tổ chức tín dụng; hoặc chữ ký của Giám đốc (Phó Giám đốc) và dấu đơn vị thành viên của tổ chức tín dụng được ủy quyền quyết định cho vay.

Trong trường hợp khoản vay được gia hạn nợ, thì tổ chức tín dụng xác nhận gia hạn thời hạn lưu hành bản sao giấy chứng nhận đăng ký phù hợp với thời hạn gia hạn nợ.

Bản sao giấy chứng nhận đăng ký có chứng nhận của Công chứng nhà nước và xác nhận của tổ chức tín dụng chỉ có giá trị lưu hành phương tiện trong thời hạn cầm cố, thế chấp kể cả thời hạn được gia hạn nợ (nếu có). Khi hết hạn sử dụng bản sao giấy chứng nhận đăng ký, thì khách hàng vay, bên bảo lãnh phải nộp lại cho tổ chức tín dụng.

**4.** Trường hợp cầm cố, thế chấp tài sản cho khoản vay hợp vốn, các tổ chức tín dụng tham gia hợp vốn cử đại diện quản lý tài sản và giấy tờ của tài sản bảo đảm tiền vay.

Trường hợp tổ chức tín dụng nước ngoài, tổ chức tín dụng liên doanh và tổ chức tín dụng Việt Nam cùng cho vay hợp vốn đối với một dự án tại Việt Nam, nếu tài sản bảo đảm tiền vay là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thì tổ chức tín dụng Việt Nam phải là đại diện quản lý tài sản và giấy tờ của tài sản bảo đảm tiền vay.

**5.** Bên giữ tài sản và giấy tờ tài sản bảo đảm tiền vay nếu để mất, hư hỏng thì xử lý theo quy định về quyền và nghĩa vụ của các bên khi cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản tại Mục 3 Chương này.

**Mục 7. THỰC HIỆN NGHĨA VỤ BẢO ĐẢM BẰNG TÀI SẢN TRONG TRƯỜNG HỢP KHÁCH HÀNG VAY, BÊN BẢO LÃNH LÀ DOANH NGHIỆP CHIA, TÁCH, HỢP NHẤT, SÁP NHẬP, CHUYỂN ĐỔI, CỔ PHẦN HÓA**

**1.** Khách hàng vay và bên bảo lãnh là doanh nghiệp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hóa theo quy định của pháp luật hoặc

quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu doanh nghiệp không trả được nợ trước khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hóa, thì các doanh nghiệp hình thành sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hóa phải chịu trách nhiệm nhận nợ và thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho tổ chức tín dụng cho vay.

**2.** Tài sản bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của khách hàng vay, bên bảo lãnh là doanh nghiệp khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hóa được thực hiện như sau:

**2.1.** Đối với doanh nghiệp chia, tách: nếu tài sản bảo đảm tiền vay có thể phân chia được thì phân chia theo tỷ lệ tương ứng với nghĩa vụ trả nợ của doanh nghiệp khi chia, tách; nếu tài sản bảo đảm tiền vay không thể phân chia được tương ứng với nghĩa vụ trả nợ và các doanh nghiệp chia, tách không có thỏa thuận khác về biện pháp bảo đảm thì tổ chức tín dụng có quyền thu hồi nợ trước khi chia, tách;

**2.2.** Đối với doanh nghiệp hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hóa: tài sản bảo đảm cho các khoản nợ của doanh nghiệp trước khi hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hóa được tiếp tục dùng làm tài sản bảo đảm cho các khoản nợ đó của các doanh nghiệp mới sau khi hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hóa.

**3.** Trường hợp doanh nghiệp không thực hiện được các biện pháp như quy định tại điểm 2 Mục này, thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ trước khi thực hiện chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hóa.

**4.** Trong mọi trường hợp chuyển giao nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản theo quy định tại điểm 2 Mục này, tổ chức tín dụng, khách hàng vay hoặc bên bảo lãnh là doanh nghiệp sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hóa phải ký

kết lại hợp đồng bảo đảm; nếu không ký kết lại hợp đồng bảo đảm, thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ.

### **Mục 8. CHẤM DỨT BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN CẦM CỐ, THẾ CHẤP, BẢO LÃNH BẰNG TÀI SẢN**

1. Các biện pháp bảo đảm tiền vay bằng tài sản cầm cố, thế chấp của khách hàng vay, bên bảo lãnh bằng tài sản được chấm dứt trong các trường hợp sau:

1.1. Khách hàng vay hoàn thành nghĩa vụ trả nợ hoặc bên bảo lãnh hoàn thành nghĩa vụ bảo lãnh đối với tổ chức tín dụng;

1.2. Tài sản bảo đảm tiền vay đã được xử lý để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật;

1.3. Các bên thỏa thuận thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;

1.4. Các trường hợp khác mà pháp luật quy định hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Khi chấm dứt biện pháp bảo đảm tiền vay bằng tài sản cầm cố, thế chấp của khách hàng vay, của bên bảo lãnh bằng tài sản, thì hợp đồng bảo đảm được thanh lý, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

### **Chương III**

## **BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ VỐN VAY**

### **Mục 1. TRƯỜNG HỢP ÁP DỤNG**

Việc bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay được áp dụng trong các trường hợp sau:

1. Tổ chức tín dụng lựa chọn áp dụng việc bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay khi cho vay trung hạn, dài hạn đối với các dự án đầu tư phát triển sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, đời sống, nếu khách hàng vay và tài sản hình thành từ vốn vay đáp ứng được các điều kiện quy định tại Mục 2 Chương này.

2. Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ quyết định giao cho tổ chức tín dụng cho vay đối với khách hàng vay và đối tượng vay trong một số trường hợp cụ thể.

### **Mục 2. ĐIỀU KIỆN ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG VAY VÀ TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ VỐN VAY KHI BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ VỐN VAY**

Tổ chức tín dụng lựa chọn áp dụng việc bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay, khi khách hàng vay và tài sản hình thành từ vốn vay có đủ các điều kiện sau đây:

#### **1. Đối với khách hàng vay:**

1.1. Có tín nhiệm với tổ chức tín dụng;

1.2. Có khả năng tài chính và có các nguồn thu hợp pháp có khả năng thu được trong thời hạn vay vốn để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho tổ chức tín dụng;

1.3. Có dự án đầu tư phát triển sản xuất, kinh doanh, dịch vụ khả thi, có khả năng hoàn trả nợ; hoặc có dự án, phương án phục vụ đời sống khả thi phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp vay để phục vụ nhu cầu thiết yếu của đời sống thì khách hàng vay phải có phương án trả nợ khả thi;

1.4. Có mức vốn tự có (vốn của chủ sở hữu) tham gia vào dự án đầu tư và giá trị tài sản bảo đảm tiền vay bằng các biện pháp cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

bằng tài sản của bên thứ ba đáp ứng được 1 trong 3 trường hợp sau đây:

a) Có mức vốn tự có tham gia vào dự án đầu tư tối thiểu bằng 50% tổng mức vốn đầu tư của dự án;

b) Có mức vốn tự có tham gia vào dự án cộng với giá trị tài sản bảo đảm tiền vay bằng các biện pháp cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba tối thiểu bằng 50% tổng mức vốn đầu tư của dự án;

c) Có giá trị tài sản bảo đảm tiền vay bằng một hoặc nhiều biện pháp cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba tối thiểu bằng 50% tổng mức vốn đầu tư của dự án.

## **2. Đối với tài sản hình thành từ vốn vay:**

2.1. Tài sản hình thành từ vốn vay dùng làm bảo đảm tiền vay phải xác định được:

a) Quyền sở hữu của khách hàng vay. Đối với tài sản là quyền sử dụng đất thì phải xác định quyền sử dụng của khách hàng vay và được thế chấp theo quy định của pháp luật về đất đai. Đối với tài sản của doanh nghiệp nhà nước phải xác định được quyền quản lý, sử dụng của doanh nghiệp đó và được dùng để bảo đảm tiền vay theo quy định của pháp luật. Nếu tài sản là bất động sản gắn liền với đất, thì khách hàng vay phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của khu đất mà trên đó tài sản sẽ được hình thành và phải hoàn thành các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật;

b) Phải xác định danh mục, số lượng, giá trị, đặc điểm của tài sản. Việc xác định các yếu tố này dựa vào dự án đầu tư hoặc phương án phục vụ đời sống;

c) Tài sản được phép giao dịch và không có tranh chấp.

2.2. Đối với tài sản mà pháp luật có quy định phải mua bảo hiểm, thì khách hàng vay phải cam kết mua bảo hiểm trong suốt thời hạn vay vốn khi tài sản đã được hình thành đưa vào sử dụng.

## **Mục 3. HÌNH THỨC, NỘI DUNG, THỦ TỤC KÝ KẾT VÀ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG CẦM CỐ, THẾ CHẤP TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ VỐN VAY**

1. Hợp đồng cầm cố, thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay phải được lập thành văn bản; có thể ghi vào hợp đồng tín dụng hoặc lập thành văn bản riêng do các bên thỏa thuận.

Nội dung hợp đồng cầm cố, thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay thực hiện theo quy định tại điểm 8 Mục 2 Chương II Thông tư này.

Khi tài sản hình thành đưa vào sử dụng, các bên phải lập phụ lục hợp đồng bổ sung cho hợp đồng cầm cố, thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay, trong đó mô tả đặc điểm, xác định giá trị tài sản đã được hình thành.

## **2. Thủ tục cầm cố, thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay**

2.1. Hợp đồng cầm cố, thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, nếu các bên có thỏa thuận trong trường hợp pháp luật quy định phải có chứng nhận hoặc chứng thực thì các bên phải tuân theo.

2.2. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay thực hiện theo quy định tại điểm 7.5 Mục 2 Chương II Thông tư này.

## **Mục 4. QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN KHI BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ VỐN VAY**

1. Quyền, nghĩa vụ của khách hàng vay khi vay có bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

1.1. Quyền của khách hàng vay:

a) Khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản, trừ trường hợp hoa lợi, lợi tức cũng thuộc tài sản bảo đảm tiền vay;

b) Cho thuê, cho mượn tài sản nếu có thỏa thuận với tổ chức tín dụng cho vay.

### 1.2. Nghĩa vụ của khách hàng vay:

a) Phải giao cho tổ chức tín dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của khu đất mà tài sản là bất động sản sẽ được hình thành khi ký kết hợp đồng bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay;

b) Thông báo cho tổ chức tín dụng về quá trình hình thành và tình trạng tài sản bảo đảm, tạo điều kiện để tổ chức tín dụng kiểm tra tài sản bảo đảm tiền vay;

c) Đối với tài sản bảo đảm tiền vay mà pháp luật quy định đăng ký quyền sở hữu thì trước khi đưa vào sử dụng phải đăng ký sở hữu tài sản và giao cho tổ chức tín dụng giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản đó;

d) Không được bán, chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn liên doanh hoặc dùng tài sản hình thành từ vốn vay để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác khi chưa trả hết nợ cho tổ chức tín dụng, trừ trường hợp được tổ chức tín dụng đồng ý cho bán để trả nợ cho chính khoản vay được bảo đảm.

## 2. Quyền, nghĩa vụ của tổ chức tín dụng nhận bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

### 2.1. Quyền của tổ chức tín dụng:

a) Yêu cầu khách hàng vay thông báo tiến độ hình thành và sự thay đổi của tài sản bảo đảm tiền vay;

b) Tiến hành kiểm tra và yêu cầu khách hàng vay cung cấp các thông tin để kiểm tra, giám sát tài sản hình thành từ vốn vay;

c) Thu hồi nợ vay trước hạn, nếu phát hiện

khách hàng vay không sử dụng vốn vay để hình thành tài sản như đã cam kết;

d) Xử lý tài sản hình thành từ vốn vay để thu nợ khi khách hàng vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

### 2.2. Nghĩa vụ của tổ chức tín dụng:

a) Thẩm định, kiểm tra để đảm bảo khách hàng vay và tài sản hình thành từ vốn vay dùng làm bảo đảm tiền vay đáp ứng được các điều kiện quy định tại Mục 2 Chương này;

b) Trả lại giấy tờ về tài sản khi chấm dứt biện pháp bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay, nếu tổ chức tín dụng giữ.

## Mục 5. CHẤM DỨT BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM BẰNG TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ VỐN VAY

### 1. Biện pháp bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay được chấm dứt trong trường hợp sau:

1.1. Khách hàng vay hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với tổ chức tín dụng;

1.2. Tài sản bảo đảm hình thành từ vốn vay đã được xử lý để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật;

1.3. Các bên thỏa thuận thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;

1.4. Các trường hợp khác mà pháp luật quy định hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Khi chấm dứt biện pháp bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay, thì hợp đồng bảo đảm được thanh lý, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.



*Chương IV***CHO VAY KHÔNG CÓ BẢO ĐẢM  
BẰNG TÀI SẢN****Mục 1. TỔ CHỨC TÍN DỤNG LỰA CHỌN  
CHO VAY KHÔNG CÓ BẢO ĐẢM  
BẰNG TÀI SẢN****1. Trường hợp áp dụng.**

Tổ chức tín dụng được lựa chọn khách hàng vay để cho vay không có bảo đảm bằng tài sản khi cho vay vốn ngắn hạn, trung hạn, dài hạn để thực hiện các dự án đầu tư phát triển hoặc phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và đời sống đối với khách hàng vay theo quy định tại điểm 2 và điểm 3 Mục này.

**2. Điều kiện đối với khách hàng vay không có bảo đảm bằng tài sản.**

2.1. Khách hàng vay phải có đủ các điều kiện sau đây:

a) Có tín nhiệm với tổ chức tín dụng cho vay trong việc sử dụng vốn vay và trả nợ đầy đủ, đúng hạn cả gốc và lãi;

b) Có dự án đầu tư hoặc phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ khả thi, có khả năng hoàn trả nợ; hoặc có dự án, phương án phục vụ đời sống khả thi phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp vay để phục vụ nhu cầu thiết yếu của đời sống thì khách hàng vay phải có phương án trả nợ khả thi;

c) Có khả năng tài chính và các nguồn thu hợp pháp có khả năng thu được trong thời hạn vay vốn để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho tổ chức tín dụng;

d) Cam kết thực hiện biện pháp bảo đảm bằng tài sản theo yêu cầu của tổ chức tín dụng nếu sử

dụng vốn vay không đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng; cam kết trả nợ trước hạn nếu không thực hiện được các biện pháp bảo đảm bằng tài sản quy định tại điểm này.

2.2. Đối với khách hàng vay là doanh nghiệp, ngoài các điều kiện quy định tại điểm 2.1 Mục này, còn phải có kết quả sản xuất, kinh doanh có lãi trong 2 năm liên kế với thời điểm xem xét cho vay. Tổ chức tín dụng có quyền yêu cầu doanh nghiệp phải có xác nhận của tổ chức kiểm toán đối với kết quả sản xuất, kinh doanh của 2 năm liên kế với thời điểm xem xét cho vay.

3. Trường hợp khách hàng vay đã có đủ điều kiện để vay không có bảo đảm bằng tài sản, tổ chức tín dụng và khách hàng vay có thể thỏa thuận bảo đảm bằng tài sản cầm cố, thế chấp của khách hàng vay, bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba, hoặc bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay đối với một phần khoản vay đó.

**4. Hạn chế cho vay không có bảo đảm bằng tài sản.**

4.1. Tổ chức tín dụng không được cho vay không có bảo đảm bằng tài sản đối với các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 78 Luật Các tổ chức tín dụng như sau:

a) Tổ chức kiểm toán, kiểm toán viên đang kiểm toán tại tổ chức tín dụng; kế toán trưởng, thanh tra viên;

b) Các cổ đông lớn của tổ chức tín dụng. Cổ đông lớn của tổ chức tín dụng là cá nhân hoặc tổ chức sở hữu trên 10% vốn điều lệ hoặc nắm giữ trên 10% vốn cổ phần có quyền bỏ phiếu của một tổ chức tín dụng;

c) Khách hàng vay là doanh nghiệp có một trong các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 77 Luật Các tổ chức tín dụng sở hữu trên 10% vốn điều lệ của doanh nghiệp đó.

4.2. Mức cho vay không có bảo đảm bằng tài sản của một tổ chức tín dụng do Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quy định trong từng thời kỳ.

4.3. Tổ chức tín dụng quyết định mức dư nợ tối đa được vay không có bảo đảm bằng tài sản đối với một khách hàng trên cơ sở mức độ tín nhiệm, đặc điểm về quy mô và chất lượng hoạt động, khả năng tài chính để trả nợ của khách hàng vay.

## **MỤC 2. TỔ CHỨC TÍN DỤNG NHÀ NƯỚC CHO VAY KHÔNG CÓ BẢO ĐẢM THEO CHỈ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ**

### **1. Cho vay không có bảo đảm theo chỉ định của Chính phủ.**

Tổ chức tín dụng nhà nước cho vay không có bảo đảm đối với khách hàng vay để thực hiện các dự án đầu tư thuộc chương trình kinh tế đặc biệt, chương trình kinh tế trọng điểm của Nhà nước, chương trình kinh tế - xã hội và đối với một số khách hàng thuộc đối tượng được hưởng các chính sách tín dụng ưu đãi về điều kiện vay vốn theo quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật của Chính phủ hoặc Thủ tướng Chính phủ.

### **2. Trách nhiệm của tổ chức tín dụng nhà nước được cho vay không có bảo đảm theo chỉ định của Chính phủ.**

2.1. Thực hiện đúng các quy định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đối với khoản cho vay được chỉ định và tuân thủ các quy định của pháp luật trong quá trình xem xét cho vay, kiểm tra sử dụng vốn vay và thu hồi nợ (bao gồm cả gốc và lãi).

2.2. Tổ chức theo dõi riêng các khoản cho vay theo chỉ định và báo cáo tình hình sử dụng vốn

vay, khả năng thu hồi nợ, kiến nghị xử lý những tổn thất trong các trường hợp không thu hồi được nợ theo quy định tại điểm 4.1 Mục này.

### **3. Trách nhiệm của khách hàng vay không có bảo đảm theo chỉ định của Chính phủ.**

3.1. Thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng.

3.2. Thực hiện đúng các quy định của Chính phủ hoặc Thủ tướng Chính phủ khi sử dụng vốn vay đối với khoản vay theo chỉ định.

3.3. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về những tổn thất trong việc sử dụng vốn vay do các nguyên nhân chủ quan của mình gây ra.

### **4. Xử lý tổn thất các khoản cho vay không có bảo đảm theo chỉ định của Chính phủ.**

4.1. Chính phủ xử lý tổn thất cho các tổ chức tín dụng nhà nước trong trường hợp khách hàng vay vốn theo chỉ định không trả được nợ (gốc và lãi) do các nguyên nhân sau đây:

a) Do thiên tai, hỏa hoạn và các biến cố rủi ro khách quan khác;

b) Khách hàng vay là tổ chức kinh tế bị giải thể theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc bị tuyên bố phá sản mà sau khi xử lý theo quy định của pháp luật vẫn không trả đủ nợ cho tổ chức tín dụng;

c) Nhà nước thay đổi chủ trương, chính sách dẫn đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của khách hàng vay gặp khó khăn và không trả được nợ;

d) Các nguyên nhân khác theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

4.2. Hàng quý, vào ngày 15 tháng đầu quý sau, tổ chức tín dụng nhà nước được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ chỉ định cho vay không có bảo

dảm tổng hợp các khoản tổn thất phát sinh trong quý trước liền kề do các nguyên nhân quy định tại khoản 4.1 Mục này, báo cáo Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Bộ trưởng Bộ Tài chính để trình Thủ tướng Chính phủ quyết định biện pháp xử lý tổn thất cho tổ chức tín dụng.

**Mục 3. BẢO LÃNH BẰNG TÍN CHẤP CỦA TỔ CHỨC ĐOÀN THỂ CHÍNH TRỊ - XÃ HỘI CHO CÁ NHÂN, HỘ GIA ĐÌNH NGHÈO VAY VỐN.**

**1. Bảo lãnh bằng tín chấp của tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội.**

1.1. Tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội tại cơ sở của: Hội Nông dân Việt Nam, Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, Hội Cựu chiến binh Việt Nam được thực hiện bảo lãnh bằng tín chấp cho cá nhân, hộ gia đình nghèo vay vốn tại các tổ chức tín dụng.

Tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội tại cơ sở của Hội Nông dân Việt Nam, Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, Hội Cựu chiến binh Việt Nam được xác định theo quy định tại Điều lệ của các tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội đó.

1.2. Người được bảo lãnh là cá nhân, hộ gia đình nghèo là thành viên của một trong các tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội quy định tại điểm 1.1 Mục này khi vay một khoản tiền nhỏ tại tổ chức tín dụng để sản xuất kinh doanh, làm dịch vụ.

1.3. Mức vay tối đa của mỗi cá nhân, hộ gia đình nghèo được tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội bảo lãnh bằng tín chấp do Chủ tịch Hội đồng quản trị tổ chức tín dụng cho vay quy định trong từng thời kỳ.

**2. Hình thức bảo lãnh bằng tín chấp của tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội.**

2.1. Việc bảo lãnh bằng tín chấp của tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội phải được lập thành văn bản, trong đó có các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Họ tên, địa chỉ của cá nhân, hộ gia đình nghèo được bảo lãnh bằng tín chấp;

b) Tên, địa chỉ của tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội bảo lãnh bằng tín chấp; tổ chức tín dụng cho vay;

c) Số tiền vay;

d) Mục đích vay;

đ) Thời hạn bảo lãnh;

e) Nghĩa vụ của cá nhân, hộ gia đình nghèo vay vốn được bảo lãnh bằng tín chấp của tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội;

g) Quyền, nghĩa vụ của tổ chức tín dụng cho vay và của tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội bảo lãnh bằng tín chấp.

2.2. Căn cứ vào văn bản bảo lãnh và danh sách các thành viên được bảo lãnh, tổ chức tín dụng xem xét để cho cá nhân, hộ gia đình nghèo vay vốn.

**3. Quyền, nghĩa vụ của các bên khi bảo lãnh bằng tín chấp của tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội cho cá nhân, hộ gia đình nghèo vay vốn.**

3.1. Quyền, nghĩa vụ của tổ chức tín dụng cho vay có bảo lãnh bằng tín chấp của tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội:

a) Yêu cầu tổ chức bảo lãnh phối hợp với tổ chức tín dụng trong việc kiểm tra sử dụng vốn vay và đôn đốc trả nợ;

b) Phối hợp với tổ chức bảo lãnh thực hiện việc cho vay và thu hồi nợ.

3.2. Quyền, nghĩa vụ của tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội bảo lãnh bằng tín chấp:

a) Giúp đỡ, hướng dẫn, tạo điều kiện cho cá nhân, hộ gia đình nghèo vay vốn và sử dụng vốn vay đúng mục đích, có hiệu quả; đôn đốc trả nợ đầy đủ, đúng hạn cho tổ chức tín dụng;

b) Từ chối việc bảo lãnh nếu xét thấy cá nhân, hộ gia đình nghèo không có khả năng sử dụng vốn vay để sản xuất kinh doanh, làm dịch vụ và trả nợ cho tổ chức tín dụng.

3.3. Nghĩa vụ của cá nhân, hộ gia đình nghèo được bảo lãnh vay vốn:

a) Sử dụng vốn vay đúng mục đích đã cam kết;

b) Tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức tín dụng và tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội kiểm tra việc sử dụng vốn vay;

c) Trả nợ đầy đủ (gốc và lãi), đúng hạn cho tổ chức tín dụng.

### Chương V

## HẠCH TOÁN KẾ TOÁN, BÁO CÁO, THANH TRA, KIỂM TRA VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

### Mục 1. HẠCH TOÁN KẾ TOÁN, BÁO CÁO, THANH TRA, KIỂM TRA

1. Tổ chức tín dụng phải tổ chức hạch toán kế toán, thực hiện chế độ thông tin, báo cáo thống kê theo quy định của Ngân hàng Nhà nước để theo dõi và quản lý việc cho vay có bảo đảm bằng tài sản, cho vay không có bảo đảm bằng tài sản và xử lý tài sản bảo đảm.

2. Vụ Kế toán - Tài chính chịu trách nhiệm trình Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quy định chế độ

hạch toán kế toán về cho vay có bảo đảm bằng tài sản, cho vay không có bảo đảm bằng tài sản do tổ chức tín dụng lựa chọn, cho vay theo chỉ định của Chính phủ.

3. Vụ Chính sách tiền tệ trình Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quy định về báo cáo thống kê cho vay có bảo đảm bằng tài sản và cho vay không có bảo đảm bằng tài sản.

4. Thanh tra Ngân hàng Nhà nước có trách nhiệm thanh tra việc thực hiện Nghị định số 178 và Thông tư này.

### Mục 2. XỬ LÝ VI PHẠM

1. Tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định của Nghị định số 178 và Thông tư này, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm bị xử phạt theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức, cá nhân vi phạm hợp đồng bảo đảm tiền vay, nếu gây thiệt hại phải bồi thường cho bên bị thiệt hại theo quy định của pháp luật; mọi tranh chấp hợp đồng bảo đảm tiền vay được giải quyết theo quy định của pháp luật.

### Chương VI

## ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1. Thông tư này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký.

2. Các quy định về thế chấp, cầm cố, bảo lãnh vay vốn ngân hàng hết hiệu lực thi hành quy định tại khoản 2 Điều 38 Nghị định số 178 bao gồm:

2.1. Quy định tại điểm 1 Mục II của Nghị quyết số 49/CP-m ngày 06 tháng 5 năm 1997 của Chính phủ về các doanh nghiệp nhà nước vay vốn của các

ngân hàng thương mại quốc doanh không phải thế chấp;

2.2. Công văn số 417/CV-NH14 ngày 31/5/1997 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn thực hiện về doanh nghiệp nhà nước vay vốn các ngân hàng thương mại quốc doanh không phải thế chấp theo Nghị quyết số 49/CP-m ngày 06/5/1997 của Chính phủ;

2.3. Quy chế thế chấp, cầm cố và bảo lãnh vay vốn ngân hàng ban hành kèm theo Quyết định số 217/QĐ-NH1 ngày 17/8/1996 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

2.4. Thông tư liên Bộ số 01/TTLB ngày 03/7/1996 của Ngân hàng Nhà nước - Bộ Tài chính - Bộ Tư pháp hướng dẫn thủ tục thế chấp, cầm cố tài sản đối với doanh nghiệp nhà nước và thủ tục công chứng hợp đồng thế chấp, cầm cố và bảo lãnh vay vốn ngân hàng.

3. Các hợp đồng tín dụng có áp dụng các biện pháp thế chấp, cầm cố, bảo lãnh và cho vay không có bảo đảm bằng tài sản được xác lập trước ngày Thông tư này có hiệu lực, thì tiếp tục thực hiện theo các điều khoản các bên đã thỏa thuận phù hợp với các quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng cho đến khi khách hàng vay trả hết nợ cho tổ chức tín dụng cho vay.

4. Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc (Giám đốc) các tổ chức tín dụng và khách hàng vay vốn của tổ chức tín dụng chịu trách nhiệm thực hiện Thông tư này.

Thủ trưởng các đơn vị thuộc Ngân hàng Nhà nước, Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện Thông tư này./.

Thống đốc Ngân hàng Nhà nước

LÊ ĐỨC THÚY

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ XUẤT BẢN

Điện thoại: 8233947

In tại Xí nghiệp Bản đồ I - Bộ Quốc phòng

09661897