

NGÂN HÀNG NHÀ
NƯỚC
Số: 07/2003/TT-NHNN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 19 tháng 5 năm 2003

THÔNG TƯ

Hướng dẫn thực hiện một số quy định về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng

Căn cứ 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,

Căn cứ Nghị định số 85/2002/NĐ-CP ngày 25 tháng 10 năm 2002 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 1999 về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng,

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn một số quy định về bảo đảm tiền vay tại các văn bản trên đây để các tổ chức tín dụng thực hiện khi cho vay theo Quy chế cho vay của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam như sau:

I. 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. Tổ chức tín dụng có quyền lựa chọn tài sản đủ điều kiện làm bảo đảm tiền vay, lựa chọn bên thứ ba bảo lãnh bằng tài sản.

2. Tài sản của khách hàng vay, của bên thứ ba có thể dùng để bảo đảm tiền vay.

2.1. Tài sản cầm cố.

a) Máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, hàng tiêu dùng, kim khí quý, đá quý và các vật có giá trị khác;

b) Ngoại tệ bằng tiền mặt, số dư trên tài khoản tiền gửi tại tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán bằng tiền Việt Nam và 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 tổ chức tín dụng phát hành, khách hàng vay không được cầm cố tại chính tổ chức tín dụng đó;
- 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) Tài sản hình thành trong tương lai là động sản hình thành sau thời điểm ký kết giao dịch cầm cố và sẽ thuộc quyền sở hữu của bên cầm cố như hoa lợi, lợi tức, tài sản hình thành từ vốn vay, các động sản khác mà bên cầm cố có quyền nhận;
- i) 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.

Đối với quyền về tài sản quy định tại tiết d, đ, và e, tổ chức tín dụng nhận cầm cố khi xác định được giá trị cụ thể do các bên thỏa thuận, hoặc thuê tổ chức tư vấn, tổ chức chuyên môn xác định.

2.2. 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) Giá trị quyền sử dụng đất mà pháp luật về đất đai quy định được thế chấp;
- c) 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;
- d) Tài sản hình thành trong tương lai là bất động sản hình thành sau thời điểm ký kết giao dịch thế chấp và sẽ thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp như hoa lợi, lợi tức,

tài sản hình thành từ vốn vay, công trình xây dựng, các bất động sản khác mà bên thế chấp có quyền nhận;

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

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.

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.

2.3. Tài sản bảo lãnh:

Tài sản của bên thứ ba dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh bao gồm các tài sản theo quy định tại điểm 2.1 và điểm 2.2 khoản 2 Mục này.

3. Tài sản mà khách hàng vay, bên bảo lãnh dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh vay vốn tại tổ chức tín dụng phải có đủ các điều kiện sau đây:

3.1. Tài sản phải thuộc quyền sở hữu hoặc thuộc quyền sử dụng, quản lý của khách hàng vay, bên bảo lãnh theo quy định sau đây:

a) Đối với giá trị quyền sử dụng đất, phải thuộc quyền sử dụng của khách hàng vay, bên bảo lãnh và được thế chấp, bảo lãnh theo quy định của pháp luật về đất đai;...

b) Đối với tài sản của doanh nghiệp nhà nước, thì phải là tài sản do Nhà nước giao cho doanh nghiệp đó quản lý, sử dụng và được dùng để bảo đảm tiền vay theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp nhà nước;.....

c) Đối với tài sản khác, thì 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.

3.2. Tài sản được phép giao dịch, tức 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.

3.3. Tài sản không có tranh chấp, tức là tài sản không có tranh chấp về quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng, quản lý của khách hàng vay, bên bảo lãnh tại thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm.

Trong văn bản lập riêng hoặc hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, khách hàng vay, bên bảo lãnh phải cam kết với tổ chức tín dụng về việc tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh không có tranh chấp và phải chịu trách nhiệm về cam kết của mình.

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

4. Tổ chức tín dụng lựa chọn bên bảo lãnh có đủ các điều kiện sau đây:

4.1. Có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật Việt Nam đối với bên bảo lãnh là pháp nhân, cá nhân Việt Nam. Đối với bên bảo lãnh là pháp nhân, cá nhân nước ngoài có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật của nước mà bên bảo lãnh là pháp nhân nước ngoài có quốc tịch hoặc cá nhân nước ngoài là công dân, nếu pháp luật nước ngoài đó được Bộ Luật Dân sự của Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, các văn bản pháp luật khác của Việt Nam quy định hoặc được điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia quy định; trong trường hợp pháp nhân, cá nhân nước ngoài xác lập, thực hiện việc bảo lãnh tại Việt Nam, thì phải có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật Việt Nam.

4.2. Có tài sản đủ điều kiện theo quy định tại điểm 2.3 khoản 2 Mục này để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, trừ trường hợp bên bảo lãnh là tổ chức tín dụng, cơ quan quản lý ngân sách nhà nước, thì thực hiện bảo lãnh theo quy định của pháp luật về bảo lãnh ngân hàng, bảo lãnh của ngân sách nhà nước.

5. Việc bên bảo lãnh thực hiện cầm cố, thế chấp tài sản hoặc không thực hiện cầm cố, thế chấp tài sản để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh là do tổ chức tín dụng và bên bảo lãnh thỏa thuận.

II. HỢP ĐỒNG VÀ THỦ TỤC CẦM CỐ, THẾ CHẤP, BẢO LÃNH

1. Hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh (gọi chung là hợp đồng bảo đảm) phải được lập thành văn bản; hợp đồng bảo đảm có thể lập thành văn bản riêng, hoặc ghi trong

hợp đồng tín dụng.

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

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

b) Nghĩa vụ được bảo đảm;

c) Mô tả tài sản cầm cố, thế chấp; giá trị của tài sản cầm cố, thế chấp; riêng tài sản cầm cố, thế chấp là tài sản hình thành trong tương lai có thể mô tả khái quát về tài sản;

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

đ) Quyền và nghĩa vụ của các bên;

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

g) Các thỏa thuận khác.

1.2. Hợp đồng bảo lãnh có các nội dung chủ yếu sau đây:

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

b) Cam kết của bên bảo lãnh về việc thực hiện nghĩa vụ thay cho bên được bảo lãnh;

c) Nghĩa vụ được bảo lãnh, phạm vi bảo lãnh và bên được bảo lãnh;

d) Tài sản bảo lãnh, giá trị tài sản bảo lãnh, trừ trường hợp bên bảo lãnh là tổ chức tín dụng và cơ quan quản lý ngân sách nhà nước; riêng tài sản bảo lãnh là tài sản hình thành trong tương lai có thể mô tả khái quát về tài sản;

đ) Quyền, nghĩa vụ của bên bảo lãnh, bên nhận bảo lãnh, bên được bảo lãnh

e) Các thỏa thuận về trường hợp xử lý và phương thức xử lý tài sản bảo lãnh;

g) Các thỏa thuận khác.

2. Trường hợp giao dịch bảo đảm tiền vay bị coi là vô hiệu từng phần hay toàn bộ, thì không ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng tín dụng mà giao dịch bảo đảm đó là một điều kiện. Khách hàng vay, bên bảo lãnh phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nghĩa vụ bảo lãnh của mình và bổ sung tài sản bảo đảm như đã cam kết.

3. Việc chứng nhận, chứng thực hay không chứng nhận, chứng thực hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản của cơ quan công chứng nhà nước hoặc Ủy ban