

NGÂN HÀNG NHÀ
NƯỚC
Số: 06/2000/TT-NHNN1

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 4 tháng 4 năm 2000

THÔNG TƯ

*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;

đ) 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 thoả 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 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 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

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 đồng ợ, 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.

Hoà 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