

Số: 217/QĐ-NH1

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 1996

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY CHẾ THỂ CHẤP, CẦM CỔ TÀI SẢN VÀ BẢO LÃNH VAY VỐN NGÂN HÀNG

THỐNG ĐỐC NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC

Căn cứ Pháp lệnh Ngân hàng Nhà nước, Pháp lệnh Ngân hàng, Hợp tác xã tín dụng và Công ty Tài chính công bố theo Lệnh số 37/LCT-HĐNN8 và Lệnh số 38/LCT-HĐNN8 ngày 24 tháng 5 năm 1990 của Chủ tịch Hội đồng Nhà nước nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Căn cứ Nghị định 15/CP ngày 2/3/1993 của Chính phủ về nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm quản lý Nhà nước của Bộ, cơ quan ngang Bộ. Căn cứ Chỉ thị 833/TTg ngày 19/12/1995 của Thủ tướng Chính phủ về triển khai việc xây dựng văn bản thi hành Bộ luật dân sự. Sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Tư pháp và Bộ Tài chính, Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ nghiên cứu kinh tế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy chế thể chấp, cầm cổ tài sản và bảo lãnh vay vốn Ngân hàng".

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế Quyết định số 156/QĐ-NH ngày 18/11/1989 của Tổng giám đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành Quy định về thể chấp tài sản vay vốn Ngân hàng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Thống đốc, Vụ trưởng Vụ Nghiên cứu kinh tế, Thủ trưởng các đơn vị thuộc Ngân hàng Nhà nước Trung ương, Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước tỉnh, thành phố; Tổng giám đốc (Giám đốc) các Ngân hàng thương mại quốc doanh, Ngân hàng Đầu tư và phát triển, Ngân hàng thương mại cổ phần, Ngân hàng liên doanh, Chi nhánh Ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam, Công ty tài chính, Quỹ tín dụng nhân dân và Chủ nhiệm Hợp tác xã tín dụng có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Cao Sĩ Kiêm

(Đã ký)

QUY CHẾ

THỂ CHẤP, CẦM CỔ TÀI SẢN VÀ BẢO LÃNH VAY VỐN NGÂN HÀNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 217/QĐ-NH1 ngày 17 tháng 8 năm 1996 của Thống đốc NHNN)

Chương 1:

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Quy chế này quy định việc thế chấp, cầm cố tài sản và bảo lãnh vay vốn các Tổ chức tín dụng hoạt động theo Pháp lệnh Ngân hàng, Hợp tác xã tín dụng và Công ty Tài chính và hệ thống Quỹ tín dụng nhân dân.

Điều 2. Trong Quy chế này các từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

2.1. Thế chấp tài sản vay vốn Ngân hàng là việc bên vay vốn (gọi là bên thế chấp) dùng tài sản là bất động sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc, lãi và tiền phạt lãi quá hạn) đối với bên cho vay (gọi là bên nhận thế chấp).

2.2. Cầm cố tài sản vay vốn Ngân hàng là việc bên vay vốn (bên cầm cố) có nghĩa vụ giao tài sản là động sản thuộc sở hữu của mình cho bên cho vay vốn (gọi là bên nhận cầm cố) để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc, lãi và tiền phạt lãi quá hạn); Nếu tài sản mà pháp luật có quy định đăng ký quyền sở hữu hoặc có giấy tờ chứng minh quyền sở hữu thì các bên có thể thoả thuận bên cầm cố vẫn giữ tài sản cầm cố và giao bản gốc giấy tờ quyền sở hữu tài sản cho bên nhận cầm cố giữ để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với bên nhận cầm cố.

2.3. Bảo lãnh vay vốn Ngân hàng là việc người thứ 3 (pháp nhân hoặc cá nhân - gọi là bên bảo lãnh) cam kết với bên cho vay (bên nhận bảo lãnh) sẽ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bên vay vốn (bên được bảo lãnh) nếu khi đến thời hạn mà bên được bảo lãnh không trả được toàn bộ hay một phần nợ vay (bao gồm nợ gốc, lãi và tiền phạt quá hạn) cho bên nhận bảo lãnh. Bên bảo lãnh thực hiện bảo lãnh bằng tài sản của mình, hoặc các bên có thể thoả thuận bên bảo lãnh phải thế chấp, cầm cố tài sản cho bên nhận bảo lãnh.

Điều 3. Bên nhận thế chấp, cầm cố và nhận bảo lãnh là các tổ chức tín dụng bao gồm:

3.1. Ngân hàng thương mại quốc doanh, Ngân hàng Đầu tư và phát triển, Ngân hàng thương mại cổ phần, Ngân hàng liên doanh, Chi nhánh Ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam, Công ty Tài chính, Hợp tác xã tín dụng thành lập và hoạt động theo Pháp lệnh Ngân hàng, Hợp tác xã tín dụng và Công ty Tài chính, các Quỹ tín dụng nhân dân cho vay vốn theo quy định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.

3.2. Đối với Ngân hàng liên doanh, Chi nhánh Ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam không được nhận thế chấp quyền sử dụng đất theo pháp luật về đất đai đã quy định.

Điều 4. Bên thế chấp, cầm cố; bên được bảo lãnh và bên bảo lãnh: 4.1. Bên thế chấp, cầm cố tài sản và bên được bảo lãnh là pháp nhân, tổ hợp tác, hộ sản xuất, cá nhân đủ điều kiện vay vốn tại các Tổ chức tín dụng.

4.2. Bên bảo lãnh vay vốn là pháp nhân, tổ hợp tác hộ sản xuất, cá nhân có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi.

4.3. Nghiệp vụ bảo lãnh của các Ngân hàng thực hiện theo quy định riêng.

Điều 5. Tài sản dùng để thế chấp:

5.1. Tài sản dùng để thế chấp vay vốn các Tổ chức tín dụng là các bất động sản có khả năng chuyển nhượng, mua bán được dễ dàng, bao gồm:

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.

b) Đối với bất động sản có tham gia bảo hiểm thì giá trị hợp đồng bảo hiểm cũng thuộc tài sản thế chấp.

c) Các cơ sở sản xuất kinh doanh như: nhà máy, khách sạn, cửa hàng, nhà kho... và các công cụ, máy móc, thiết bị gắn liền với nhà máy, tàu biển, máy bay...

d) Tài sản khác nếu pháp luật có quy định.

5.2. Quyền sử dụng đất theo pháp luật về đất đai quy định.

5.3. Hoa lợi, lợi tức, các quyền phát sinh từ bất động sản được thế chấp thuộc tài sản thế chấp hay không là do các bên thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.

Điều 6. Tài sản dùng để cầm cố:

6.1. Tài sản dùng để cầm cố vay vốn các Tổ chức tín dụng là các động sản có giá trị, chuyển nhượng hoặc mua, bán được dễ dàng bao gồm: phương tiện vận tải, phương tiện đi lại, công cụ lao động, máy móc thiết bị dùng cho sản xuất kinh doanh, vật tư hàng hoá; phương tiện sinh hoạt cho tập thể, cá nhân và các động sản khác.

6.2. Giấy tờ trị giá được bằng tiền đang còn thời hạn hiệu lực thanh toán như: sổ tiết kiệm, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi; trái phiếu do các doanh nghiệp, Ngân hàng hoặc Chính phủ phát hành và các giấy tờ trị giá được bằng tiền khác.

6.3. Các vật quý bằng vàng, đá quý và đồ trang sức bằng vàng, đá quý.

6.4. Đối với các động sản có tham gia bảo hiểm thì giá trị hợp đồng bảo hiểm cũng thuộc tài sản cầm cố.

6.5. Các tài sản khác nếu pháp luật có quy định.

Điều 7. Tài sản không nhận thế chấp, cầm cố:

7.1. Các tài sản mà Nhà nước quy định cấm kinh doanh, mua bán, chuyển nhượng.

7.2. Tài sản đang còn tranh chấp.

7.3. Tài sản không thuộc sở hữu hợp pháp của người thế chấp, cầm cố, bảo lãnh.

7.4. Tài sản đi thuê, đi mượn;

7.5. Tài sản đang bị cơ quan có thẩm quyền tạm giữ, niêm phong, phong toả, tài sản đang làm thủ tục giải thể hoặc phá sản doanh nghiệp.

7.6. Tài sản đang thế chấp, cầm cố hoặc bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ khác (trừ trường hợp quy định tại Điều 17 và Điều 36 của Quy chế này).

7.7. Tài sản khó cất giữ, bảo quản, kiểm định, đánh giá.

7.8. Đất đai và tài sản gắn liền với đất không được nhận thế chấp thực hiện theo quy định tại Điều 25 của Quy chế này.

7.9. Đối với những tài sản được hình thành trong quá trình vay vốn, về nguyên tắc không phải là tài sản thế chấp, cầm cố cho chính khoản vay đó; nhưng nếu xét thấy khoản vay hoặc dự án vì quốc kế dân sinh, có hiệu quả kinh tế, có khả năng trả nợ nhưng thiếu tài sản thế chấp, cầm cố thì việc cho bên vay được dùng tài sản hình thành trong quá trình vay vốn làm đảm bảo nợ vay hay không là do Tổng giám đốc (Giám đốc) Tổ chức tín dụng quyết định và tự chịu trách nhiệm.

Điều 8. Thời hạn thế chấp, cầm cố và bảo lãnh.

Thời hạn của mỗi lần thế chấp, cầm cố, bảo lãnh tính từ ngày ký hợp đồng thế chấp, cầm cố bảo lãnh đến ngày chấp dứt thế chấp, cầm cố hoặc bảo lãnh (bằng hoặc dài hơn thời hạn cho vay đã ghi trên hợp đồng tín dụng).

Điều 9. Phạm vi thế chấp, cầm cố và bảo lãnh.

9.1. Đối với những tài sản có đăng ký quyền sở hữu thì một tài sản có thể được dùng để thế chấp, cầm cố hoặc bảo lãnh cho một hoặc nhiều lần vay vốn tại một bên cho vay, mỗi lần thế chấp, cầm cố hoặc bảo lãnh phải đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; tổng số tiền của các lần vay không vượt quá mức quy định tại Điều 12 Quy chế này.

9.2. Trường hợp nhiều Tổ chức tín dụng cùng cho vay một dự án đầu tư thì một tài sản có đăng ký quyền sở hữu được dùng để thế chấp, cầm cố đồng thời tại các Tổ chức tín dụng đó; khi thế chấp, cầm cố phải đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tổng số tiền của các Tổ chức tín dụng cho vay không vượt quá mức quy định tại Điều 12 của Quy chế này. Việc ưu tiên thanh toán các khoản nợ có đảm bảo bằng thế chấp, cầm cố trong trường hợp này do các tổ chức tín dụng cho vay thỏa thuận trong hợp đồng hợp tác cho vay hoặc theo thứ tự đã đăng ký thế chấp, cầm cố tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

9.3. Một pháp nhân hoặc cá nhân bảo lãnh cho một hoặc nhiều bên vay vốn cùng một lúc nhưng tổng số tiền cho vay được bảo lãnh không vượt quá mức quy định tại Điều 12 của Quy chế này.

9.4. Nhiều pháp nhân, cá nhân bảo lãnh cho một bên vay vốn theo quy định tại khoản 44.2 Điều 44 của Quy chế này.

Điều 10. Định giá tài sản thế chấp, cầm cố và bảo lãnh:

10.1. Giá trị tài sản thế chấp, cầm cố và tài sản bảo lãnh do bên thế chấp, cầm cố, bảo lãnh và bên nhận thế chấp, cầm cố, nhận bảo lãnh thỏa thuận định giá trên cơ sở giá cả của thị trường tại địa phương ở thời điểm thế chấp, cầm cố, bảo lãnh, có tính đến các yếu tố tác động tăng hoặc giảm giá đến thời điểm chấm dứt việc thế chấp, cầm cố hoặc bảo lãnh. Trong trường hợp cần thiết có thể thuê chuyên gia của các cơ quan chuyên môn định giá.

10.2. Đối với giấy tờ trị giá được bằng tiền thì giá trị để cầm cố do hai bên căn cứ vào mệnh giá ghi trên giấy tờ đó và giá cả của giấy tờ đó trên thị trường để định giá, có tính đến các yếu tố tăng hoặc giảm giá đến thời điểm chấm dứt cầm cố.

10.3. Giá trị quyền sử dụng đất để thế chấp theo quy định tại Điều 26 của Quy chế này.

10.4. Kết quả định giá tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh cần lập thành biên bản để làm cơ sở cho việc ký hợp đồng.

Điều 11. Hình thức thế chấp, cầm cố, bảo lãnh.

11.1. Thế chấp tài sản phải được lập thành văn bản cam kết hoặc hợp đồng thế chấp tài sản (từ đây gọi chung là hợp đồng thế chấp tài sản). Đối với tài sản mà pháp luật có quy định đăng ký quyền sở hữu thì khi thế chấp phải đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; bên nhận thế chấp giữ bản gốc giấy tờ về quyền sở hữu tài sản.

11.2. Cầm cố tài sản phải được lập thành văn bản cam kết hoặc Hợp đồng cầm cố tài sản (từ đây gọi chung là hợp đồng cầm cố tài sản). Đối với tài sản mà pháp luật quy định phải

đăng ký quyền sở hữu thì việc cầm cố tài sản cũng phải được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

a) Đối với những tài sản mà pháp luật có quy định đăng ký quyền sở hữu thì bên nhận cầm cố có thể giữ bản gốc giấy tờ về quyền sở hữu tài sản hoặc giữ tài sản cầm cố là do 2 bên thoả thuận. Trường hợp bên nhận cầm cố giữ tài sản cầm cố thì đồng thời phải giữ cả bản gốc giấy tờ về quyền sở hữu tài sản đó.

b) Đối với những tài sản pháp luật không quy định đăng ký quyền sở hữu thì bên cầm cố phải có bản cam kết về quyền sở hữu tài sản của mình có xác nhận của cơ quan quản lý có thẩm quyền (đối với doanh nghiệp Nhà nước là bảng danh mục tài sản cầm cố theo Thông tư liên Bộ Ngân hàng Nhà nước - Tài chính - Tư pháp số 01/TT-LB ngày 3/7/1996) kèm theo hợp đồng cầm cố.

11.3. Bảo lãnh vay vốn phải được lập thành văn bản cam kết hoặc hợp đồng bảo lãnh (từ đây gọi là hợp đồng bảo lãnh).

11.4. Hợp đồng thế chấp, cầm cố hoặc bảo lãnh cần có chứng nhận của cơ quan Công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân huyện, quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (từ đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện) theo quy định:

a) Đối với những tài sản mà pháp luật có quy định đăng ký quyền sở hữu nhất thiết phải có công chứng hợp đồng.

b) Đối với những tài sản mà pháp luật không quy định đăng ký quyền sở hữu nhưng tổng giá trị tài sản ghi trên hợp đồng từ 50 triệu đồng (năm mươi triệu) trở lên nhất thiết phải công chứng; nếu dưới 50 triệu đồng thì việc công chứng hay không trên hợp đồng thế chấp, cầm cố là do 2 bên nhận thế chấp, cầm cố và bên thế chấp, cầm cố thoả thuận.

c) Riêng đối với hợp đồng bảo lãnh thì mọi giá trị tài sản ghi trên hợp đồng nhất thiết phải công chứng.

d) Thủ tục công chứng hợp đồng thế chấp, hợp đồng cầm cố và hợp đồng bảo lãnh thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư liên Bộ Ngân hàng Nhà nước - Tài chính - Tư pháp số 01/TT-LB ngày 3/7/1996.

11.5. Đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì khi thế chấp, cầm cố, bảo lãnh phải đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 12. Mức tiền cho vay trên giá trị tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh:

Tổ chức tín dụng (bên nhận thế chấp, cầm cố; nhận bảo lãnh) căn cứ vào giá trị của tài sản thế chấp, cầm cố hoặc bảo lãnh đã được định giá như quy định tại Điều 10 của Quy chế này để xác định số tiền cho vay. Số tiền cho vay tối đa bằng 70% giá trị tài sản thế chấp, cầm cố và tài sản bảo lãnh đã được xác định và ghi trên hợp đồng. Riêng tài sản dùng để cầm cố quy định tại khoản 6.2 và 6.3 Điều 6 Quy chế này thì mức cho vay tối đa có thể bằng 80% giá trị tài sản cầm cố. Mức cho vay cụ thể đối với từng loại tài sản do Tổ chức tín dụng hướng dẫn.

Điều 13. Xử lý tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh.

13.1. Trường hợp đến hạn trả nợ (tính cả thời hạn được gia hạn nợ nếu có) mà bên thế chấp, cầm cố và bên được bảo lãnh không trả được nợ và bên bảo lãnh cũng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay thì bên nhận thế chấp, cầm cố và nhận bảo lãnh có quyền:

a) Xử lý tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh theo các phương thức đã thoả thuận trong hợp đồng như: gán nợ cho bên nhận thế chấp, cầm cố hoặc bảo lãnh bằng tài sản đó; tự đấu giá hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền đấu giá.

Đối với những tài sản của doanh nghiệp Nhà nước mà pháp luật có quy định phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép thế chấp, cầm cố theo quy định của Chính phủ thì khi xử lý phải có ý kiến của các cơ quan có thẩm quyền đó.

b) Trường hợp có tranh chấp thì các bên yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết hoặc khởi kiện trước pháp luật.

c) Việc xử lý quyền sử dụng đất thế chấp thực hiện theo quy định tại Điều 33 Quy chế này.

d) Đối với tài sản thế chấp, cầm cố hoặc bảo lãnh đã được bảo hiểm, nếu trường hợp tài sản bị rủi ro, thiệt hại thì giá trị bồi thường của cơ quan bảo hiểm sẽ được dùng trả nợ cho bên nhận thế chấp, cầm cố hoặc bên nhận bảo lãnh.

e) Việc thu nợ từ nguồn thu do xử lý tài sản thế chấp, cầm cố hoặc bảo lãnh được thực hiện theo thứ tự thu nợ gốc, lãi, tiền phạt quá hạn.

13.2. Trường hợp bên thế chấp, cầm cố hoặc bên bảo lãnh bị phá sản thì tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh được xử lý theo quy định của Luật phá sản doanh nghiệp về các khoản nợ có đảm bảo.

Điều 14. Trường hợp bảo lãnh bằng tín chấp của các tổ chức chính trị - xã hội thực hiện theo quy định riêng của Chính phủ và hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước.

Chương 2:

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

I. QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI THẾ CHẤP TÀI SẢN:

Điều 15. Hợp đồng thế chấp tài sản.

15.1. Hợp đồng thế chấp tài sản phải có các nội dung cơ bản sau đây:

- Tên, địa chỉ của các bên,
- Họ, tên và địa chủ của người đại diện đủ thẩm quyền của các bên,
- Số, ngày tháng năm của hợp đồng vay vốn,
- Số hiệu tài khoản tiền gửi..... tại Ngân hàng.....
- Loại tài sản thế chấp (ghi rõ số lượng và giá trị tài sản.....)
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất (số, ngày tháng năm, nơi và cơ quan cấp, thời hạn hiệu lực),
- Các giấy tờ về sở hữu tài sản (số, ngày tháng năm, nơi cấp, thời hạn hiệu lực).
- Số tiền được vay,
- Thời hạn thế chấp,
- Phương thức xử lý tài sản thế chấp (ghi rõ: gán nợ, đấu giá...).
- Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc thực hiện hợp đồng,
- Cam kết của 2 bên thực hiện nghĩa vụ của mình.

Các tổ chức tín dụng căn cứ vào các nội dung cơ bản tại 15.1 Điều này, để hướng dẫn mẫu hợp đồng thế chấp tài sản.

15.2. Tài sản thế chấp phải được đánh giá, kiểm định để xác định số lượng, giá trị tại thời điểm ký hợp đồng. Việc định giá tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 10 Quy chế này.

15.3. Hợp đồng thế chấp được lập thành 4 bản và có giá trị ngang nhau:

- 1 bản bên nhận thế chấp giữ,
- 1 bản cơ quan đăng ký thế chấp (nếu có) giữ,
- 1 bản bên thế chấp giữ,
- 1 bản cơ quan Công chứng hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện chứng thực hợp đồng giữ (nếu có chứng thực).

Điều 16. Tài sản thế chấp thuộc sở hữu khác nhau:

16.1. Tài sản thế chấp thuộc sở hữu Nhà nước khi thế chấp thực hiện theo quy định của Luật doanh nghiệp Nhà nước, các văn bản liên quan hướng dẫn thi hành Luật doanh nghiệp Nhà nước và Thông tư Liên bộ Ngân hàng Nhà nước - Tài chính - Tư pháp số 01/TT-LB ngày 3/7/1996. 16.2. Tài sản thế chấp thuộc sở hữu của nhiều người (từ 2 người trở lên) phải được cam kết bằng văn bản của những người đồng sở hữu đồng ý giao cho người đại diện vay vốn và ký hợp đồng thế chấp tài sản.

16.3. Tài sản thế chấp thuộc sở hữu tập thể, liên doanh hoặc Công ty cổ phần, Công ty trách nhiệm hữu hạn phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đại biểu các thành viên theo quy định của Điều lệ đồng ý thế chấp và ủy quyền bằng văn bản cho người đại diện vay vốn và ký hợp đồng thế chấp tài sản.

16.4. Tài sản thế chấp của hộ gia đình phải có cam kết của những thành viên đồng sở hữu trong gia đình.

Điều 17. Thế chấp một tài sản cho nhiều lần vay vốn:

17.1. Một tài sản được thế chấp để vay nhiều lần tại một bên cho vay, mỗi lần thế chấp phải đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và các lần vay sau lập hợp đồng bổ sung, hợp đồng bổ sung phải có chứng thực của cơ quan Công chứng Nhà nước hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện. Tổng số tiền của các lần cho vay không vượt quá mức quy định tại Điều 12 Quy chế này.

17.2. Một tài sản được thế chấp cho nhiều bên cho vay trong trường hợp cùng cho vay một dự án đầu tư thì nội dung của hợp đồng thế chấp ngoài những nội dung quy định tại khoản 15.1 Điều 15 của Quy chế này còn phải quy định rõ một trong các bên cho vay được giữ bản gốc các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản thế chấp kèm theo hợp đồng, các bên cho vay khác giữ bản sao (có chứng thực của cơ quan Công chứng Nhà nước hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện) và ghi trong hợp đồng hợp tác cho vay nhiều bên về các nguyên tắc xử lý tài sản thế chấp khi bên thế chấp không trả được nợ hoặc khi có sự tranh chấp giữa các bên cho vay.

17.3. Trong trường hợp buộc phải xử lý tài sản thế chấp để thực hiện thu hồi một món vay đến hạn thì các món vay khác tuy chưa đến hạn cũng được coi là đến hạn và cùng tham gia thanh toán nợ. Các bên tham gia thanh toán nợ của các món vay được tiến hành theo quy

định tại khoản 9.2 Điều 9 và theo thứ tự thanh toán nợ gốc, lãi và tiền phạt như tại điểm 13.1.e Điều 13 Quy chế này.

Điều 18. Nghĩa vụ của bên thế chấp tài sản:

18.1. Đăng ký thế chấp tài sản tại cơ quan có thẩm quyền.

18.2. Đề nghị cơ quan Công chứng Nhà nước hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện chứng thực hợp đồng thế chấp tài sản.

18.3. Giao bản gốc giấy tờ về quyền sở hữu tài sản thế chấp (trừ trường hợp là bản sao như quy định tại khoản 17.2 Điều 17 của Quy chế này) cho bên nhận thế chấp; kèm theo các giấy tờ khác liên quan đến khai thác, sử dụng tài sản nếu bên nhận thế chấp được giữ tài sản và khai thác sử dụng; đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải kèm theo trích lục sơ đồ địa chính của khu đất.

18.4. Trường hợp bên thế chấp giữ và tiếp tục khai thác, sử dụng tài sản thế chấp thì phải:

a) Bảo quản tài sản thế chấp và giữ đúng giá trị như khi ký hợp đồng (không tính đến hao mòn vô hình và yếu tố trượt giá).

b) áp dụng các biện pháp cần thiết để ngăn ngừa khai thác sử dụng tài sản thế chấp nếu do việc khai thác sử dụng mà làm cho tài sản thế chấp có nguy cơ giảm sút hoặc mất giá trị.

c) Không được bán, trao đổi, chuyển nhượng, cho, tặng tài sản đang thế chấp. Trong trường hợp tài sản thế chấp được bán, trao đổi, tặng, cho thì người mua, trao đổi, được tặng cho trở thành người bảo lãnh nếu được bên nhận thế chấp và người mua, trao đổi, tặng cho đồng ý.

18.5. Chịu mọi chi phí phát sinh về kiểm định, định giá, công chứng và đấu giá tài sản thế chấp. Trả chi phí về bảo quản tài sản cho bên nhận thế chấp trong trường hợp bên nhận thế chấp giữ và bảo quản tài sản; chi phí bảo quản do 2 bên thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật nếu pháp luật có quy định tùy theo tính chất, thời gian bảo quản tài sản và được ghi vào hợp đồng thế chấp.

Điều 19. Quyền của bên thế chấp tài sản:

19.1. Được sử dụng, khai thác công dụng, hưởng hoa lợi từ tài sản (trừ trường hợp 2 bên thỏa thuận hoa lợi cũng thuộc tài sản thế chấp) nếu bên thế chấp giữ tài sản và được thỏa thuận của 2 bên ghi trong hợp đồng thế chấp.

19.2. Được nhận lại tài sản thế chấp (trường hợp do bên nhận thế chấp giữ tài sản) và giấy tờ của tài sản thế chấp từ bên nhận thế chấp khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và tiền phạt (nếu có) hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.

Điều 20. Nghĩa vụ của bên nhận thế chấp tài sản:

20.1. Trường hợp bên nhận thế chấp giữ giấy tờ về tài sản thế chấp mà không giữ tài sản thế chấp thì phải trả lại giấy tờ cho bên thế chấp khi trả hết nợ, lãi, tiền phạt (nếu có) hoặc khi chấm dứt thế chấp theo quy định của pháp luật.

20.2. Trường hợp bên nhận thế chấp giữ tài sản thế chấp và giấy tờ sở hữu tài sản:

a) Bảo quản tài sản thế chấp nhằm bảo đảm giá trị như khi đưa vào thế chấp (không tính đến hao mòn vô hình và yếu tố trượt giá).

b) Bồi thường cho bên thế chấp nếu do bảo quản không tốt mà làm mất hoặc giảm sút giá trị so với khi đưa vào thế chấp (trừ hao mòn vô hình và yếu tố trượt giá).

c) Không được sử dụng, khai thác công dụng của tài sản thế chấp, trừ trường hợp trình bên có thoả thuận như quy định tại khoản 19.1 Điều 19 Quy chế này.

d) Trả lại cho bên thế chấp đầy đủ các tài sản thế chấp và giấy tờ về tài sản khi bên thế chấp trả hết nợ gốc, lãi và tiền phạt (nếu có).

Điều 21. Quyền của bên nhận thế chấp tài sản:

21.1. Sử dụng, khai thác công dụng và hưởng hoa lợi từ tài sản thế chấp trong trường hợp giữ tài sản và được khai thác nếu 2 bên có thoả thuận trong hợp đồng.

21.2. Giữ bản gốc các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản thế chấp trong các trường hợp giữ hoặc không giữ tài sản, trừ trường hợp chỉ giữ bản sao giấy tờ như quy định tại khoản 17.2 Điều 17 Quy chế này.

21.3. Kiểm tra tài sản thế chấp và có biện pháp nhắc nhở bên thế chấp thực hiện đúng hợp đồng thế chấp nếu thấy có biểu hiện vi phạm hợp đồng.

21.4. Tổ chức đấu giá tài sản thế chấp hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đấu giá tài sản thế chấp theo nguyên tắc đã thoả thuận trong hợp đồng khi phải xử lý tài sản thế chấp như quy định tại Điều 13 Quy chế này; được thanh toán nợ, lãi và tiền phạt (nếu có) từ tiền thu về đấu giá tài sản thế chấp.

21.5. Nhận các khoản chi phí liên quan đến việc bảo quản tài sản thế chấp do bên thế chấp trả.

Điều 22. Thế chấp tài sản chấm dứt trong các trường hợp sau:

22.1. Hai bên thoả thuận huỷ bỏ hợp đồng để thay thế bảo đảm nợ vay bằng biện pháp khác.

22.2. Bên thế chấp hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và tiền phạt (nếu có).

22.3. Tài sản thế chấp đã được xử lý để thu nợ.

II. QUY ĐỊNH VỀ THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

Điều 23. Đối tượng, phạm vi thế chấp quyền sử dụng đất.

23.1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất ở có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp thì có quyền thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Việt Nam để vay vốn. Tài sản gắn liền trên đất như nhà ở, rừng trồng, vườn cây, công trình xây dựng khác thuộc tài sản thế chấp hay không là do 2 bên thoả thuận ghi trong hợp đồng thế chấp.

23.2. Tổ chức kinh tế trong nước sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được thế chấp giá trị quyền sử dụng đất gắn liền với giá trị tài sản thuộc sở hữu của mình đã xây dựng trên đất đó tại Ngân hàng Việt Nam để vay vốn.

23.3. Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất được thế chấp giá trị thuê đất đã trả trước gắn liền với tài sản thuộc sở hữu của mình đã xây dựng trên đất đó tại Ngân hàng Việt Nam để vay vốn.

23.4. Tổ chức, cá nhân ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào Việt Nam theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam được Nhà nước cho thuê đất được thế chấp

giá trị quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản thuộc sở hữu đã xây dựng trên đất đó tại Ngân hàng Việt Nam để vay vốn.

23.5. Quyền sử dụng đất được thế chấp một phần hoặc toàn bộ.

Điều 24. Điều kiện thế chấp quyền sử dụng đất:

24.1. Bên thế chấp phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai.

24.2. Đất có khả năng chuyển nhượng dễ dàng theo quy định của pháp luật về đất đai.

24.3. Đất không có tranh chấp.

24.4. Thời hạn thế chấp quyền sử dụng đất tối đa chỉ bằng với thời hạn được giao đất hoặc được thuê đất còn lại.

Điều 25. Các loại đất và tài sản gắn liền trên đất không được nhận thế chấp:

25.1. Đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai.

25.2. Đất sử dụng vào mục đích công cộng, lợi ích quốc gia (không nhằm mục đích kinh doanh) bao gồm: đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp thoát nước, công trình thủy lợi, thủy điện, sông, hồ, đê, đập, trường học, bệnh viện, chợ, công viên, vườn hoa, khu vui chơi cho trẻ em, quảng trường, sân vận động, sân bay, bến cảng, bể nước, giếng nước dùng cho nhiều gia đình, nơi chứa rác vật thải chung của khu dân cư, đường dây tải điện, trạm phát điện, trạm biến thế điện, các công trình kết cấu hạ tầng, nghĩa trang, nghĩa địa, công trình nghiên cứu khoa học, công sở (trụ sở các cơ quan Nhà nước, các tổ chức chính trị, xã hội, đoàn thể, hiệp hội, v.v...).

25.3. Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh và những trường hợp đặc biệt khác theo quy định của Chính phủ.

25.4. Đất chưa sử dụng.

25.5. Đất trong quy hoạch xây dựng của Nhà nước.

25.6. Đất đang có tranh chấp.

Điều 26. Giá trị quyền sử dụng đất thế chấp.

26.1. Đối với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp để trồng rừng, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì giá đất để thế chấp do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành theo khung giá Chính phủ quy định.

26.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở thì giá đất để thế chấp do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành theo khung giá của Chính phủ quy định.

26.3. Đối với tổ chức trong nước; tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất như quy định tại các khoản 23.2; 23.3 và 23.4 Điều 23 quy chế này thì giá trị đất để thế chấp là tiền sử dụng đất, thuê đất theo các quy định hiện hành cộng với giá trị tài sản đã đầu tư xây dựng trên đất đó.

Điều 27. Hình thức thế chấp quyền sử dụng đất:

27.1. Thế chấp quyền sử dụng đất được lập thành văn bản là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Nội dung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như quy định tại khoản 15.1 Điều 15 Quy chế này.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất lập thành 4 bản có công chứng và giá trị ngang nhau:

- 1 bản kèm theo bản gốc giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, trích lục sơ đồ về khu đất thế chấp do bên nhận thế chấp giữ (trừ trường hợp quy định tại khoản 17.2 Điều 17 Quy chế này).
- 1 bản do cơ quan đăng ký thế chấp giữ.
- 1 bản do bên thế chấp giữ.
- 1 bản do cơ quan Công chứng Nhà nước hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi chứng thực giữ.

27.2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất phải được làm thủ tục đăng ký tại cơ quan Địa chính cùng cấp với Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

27.3. Khi chấm dứt thế chấp quyền sử dụng đất phải làm thủ tục giải trừ thế chấp tại cơ quan đã đăng ký thế chấp.

Điều 28. Thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn nhiều lần tại một bên cho vay hoặc tại nhiều bên cho vay trong trường hợp nhiều bên cho vay cùng cho vay một dự án đầu tư thực hiện như quy định thế chấp tài sản tại Điều 17 Quy chế này.

Điều 29. Nghĩa vụ của bên thế chấp quyền sử dụng đất:

29.1. Giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kể cả trích lục sơ đồ khu đất thế chấp cho bên nhận thế chấp.

29.2. Đề nghị cơ quan Công chứng Nhà nước hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện chứng thực hợp đồng thế chấp.

29.3. Đăng ký thế chấp và giải trừ thế chấp thực hiện như quy định tại khoản 27.2 và 27.3 Điều 27 Quy chế này.

29.4. Không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất đang thế chấp.

29.5. Sử dụng đất đúng mục đích, không huỷ hoại và làm giảm giá trị của đất đang thế chấp.

29.6. Tạo điều kiện thuận lợi cho bên cho vay kiểm tra đất đang thế chấp.

29.7. Trả nợ gốc, lãi đúng hạn cho bên cho vay như ghi trong hợp đồng tín dụng.

29.8. Chịu mọi chi phí phát sinh về công chứng, đăng ký, xử lý thế chấp quyền sử dụng đất.

Điều 30. Quyền của bên thế chấp quyền sử dụng đất:

30.1. Được khai thác, sử dụng đất trong thời hạn thế chấp.

30.2. Hưởng hoa lợi thu được từ đất thế chấp, trừ trường hợp hoa lợi cũng thuộc tài sản thế chấp.

30.3. Nhận lại giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi trả nợ, lãi và tiền phạt lãi quá hạn (nếu có).

Điều 31. Nghĩa vụ của bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất.

31.1. Bảo quản an toàn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bên thế chấp.

31.2. Trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ khác (nếu có) cho bên thế chấp sau khi trả hết nợ, lãi và tiền phạt (nếu có).

31.3. Bồi thường thiệt hại cho bên thế chấp nếu làm hư hỏng, mất mát giấy tờ quyền sử dụng đất trong thời gian thế chấp.

Điều 32. Quyền của bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất:

32.1. Kiểm tra, nhắc nhở bên thế chấp bảo vệ, giữ gìn và sử dụng đúng mục đích đất đang thế chấp, nếu bên thế chấp có biểu hiện vi phạm pháp luật về đất đai thì báo cho cơ quan có thẩm quyền biết để xử lý.

32.2. Được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đấu giá quyền sử dụng đất đã thế chấp để thu hồi nợ cả gốc, lãi và tiền phạt (nếu có).

Điều 33.- Xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp.

Khi đến hạn trả nợ ghi trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp mà bên thế chấp không trả được nợ, lãi và tiền phạt (nếu có) thì bên nhận thế chấp được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đã thế chấp để thu hồi nợ. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và Bộ luật dân sự.

III. QUY ĐỊNH VỀ CẦM CỐ TÀI SẢN:

Điều 34. Cầm cố tài sản trong trường hợp bên nhận cầm cố chỉ giữ giấy tờ về quyền sở hữu tài sản của bên cầm cố mà không giữ tài sản được thực hiện như quy định đối với thế chấp tài sản từ Điều 15 đến Điều 22 Quy chế này.

Điều 35. Cầm cố tài sản trong trường hợp bên nhận cầm cố giữ tài sản của bên cầm cố thực hiện như quy định từ Điều 37 đến Điều 42 Quy chế này.

Điều 36. Cầm cố một tài sản cho nhiều lần vay vốn:

36.1. Một tài sản được dùng để cầm cố cho nhiều lần vay vốn tại một bên cho vay thực hiện như quy định đối với tài sản thế chấp tại khoản 17.1 Điều 17 Quy chế này.

36.2. Một tài sản được dùng để cầm cố cho nhiều bên cho vay cùng một dự án đầu tư thực hiện như quy định đối với tài sản thế chấp tại khoản 17.2 và 17.3 Điều 17 Quy chế này.

36.3. Tổng số tiền cho vay trong các trường hợp quy định tại khoản 36.1 và 36.2 của điều này không được vượt quá mức quy định tại Điều 12 của Quy chế này.

Điều 37. Đánh giá, kiểm định tài sản cầm cố:

37.1. Tuỳ theo tính chất của từng loại tài sản cầm cố mà bên nhận cầm cố và bên cầm cố phải tổ chức đánh giá, kiểm định về số lượng và định giá tài sản trước khi ký hợp đồng cầm cố. Trong quá trình đánh giá, kiểm định phải có đại diện hợp pháp của cả 2 bên am hiểu về tính năng và tác dụng của tài sản hoặc có thể thuê chuyên gia kỹ thuật để đánh giá, kiểm định phù hợp thực tế.

37.2. Kết quả đánh giá, kiểm định có thể lập thành biên bản để làm cơ sở lập Hợp đồng cầm cố tài sản.

Điều 38. Hợp đồng cầm cố tài sản:

38.1. Hợp đồng cầm cố tài sản phải có các nội dung cần thiết như quy định đối với Hợp đồng thế chấp tài sản tại khoản 15.1 Điều 15 Quy chế này.

Hợp đồng cầm cố lập thành 4 bản và có giá trị ngang nhau:

- 1 bản bên nhận cầm cố giữ.
- 1 bản bên đăng ký cầm cố (nếu có) giữ.
- 1 bản bên cầm cố giữ.
- 1 bản cơ quan Công chứng hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi chứng thực giữ.

38.2. Chấm dứt việc cầm cố tài sản trong các trường hợp sau:

- Hai bên thoả thuận huỷ bỏ hợp đồng cầm cố, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.
- Bên cầm cố hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và tiền phạt (nếu có) cho bên nhận cầm cố.
- Tài sản cầm cố đã bị xử lý để thu nợ.

Điều 39. Nghĩa vụ của bên cầm cố tài sản:

39.1. Đề nghị cơ quan Công chứng Nhà nước hoặc Ủy ban nhân dân huyện chứng thực hợp đồng cầm cố tài sản.

39.2. Đăng ký cầm cố tài sản tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tài sản pháp luật có quy định phải đăng ký cầm cố.

39.3. Chịu mọi chi phí về công chứng, kiểm định, bảo quản và xử lý tài sản cầm cố.

39.4. Giao bản gốc giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản, các giấy tờ liên quan khác và tài sản cầm cố cho bên nhận cầm cố.

Điều 40.- Quyền của bên cầm cố tài sản:

40.1. Được khiếu nại và đòi bên nhận cầm cố bồi thường thiệt hại về tài sản cầm cố và giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu nếu do bên nhận cầm cố bảo quản không tốt gây nên hư hỏng, mất mát hoặc vi phạm hợp đồng cầm cố.

40.2. Nhận lại tài sản cầm cố và các giấy tờ về sở hữu tài sản từ bên nhận cầm cố sau khi chấm dứt hợp đồng cầm cố.

Điều 41. Nghĩa vụ của bên nhận cầm cố:

41.1. Bảo quản tài sản cầm cố và các giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản cầm cố như quy định trong hợp đồng cầm cố tài sản.

41.2. Không được sử dụng, khai thác mọi công dụng của tài sản nếu không được hai bên thoả thuận trong hợp đồng.

41.3. Bồi thường mọi thiệt hại cho bên cầm cố nếu do bảo quản không tốt hoặc vi phạm hợp đồng cầm cố làm cho tài sản cầm cố hoặc giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu bị hư hỏng, kém giá trị hoặc bị mất mát (trừ trường hợp do hao mòn vô hình hoặc trượt giá).

41.4. Trả lại toàn bộ tài sản cầm cố và giấy tờ của tài sản (nếu có) khi bên cầm cố hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, tiền phạt quá hạn.

Điều 42. Quyền của bên nhận cầm cố:

42.1. Giữ tài sản cầm cố và bản gốc giấy tờ về sở hữu tài sản đó (nếu có) của bên cầm cố.

42.2. Nhận các chi phí liên quan đến bảo quản tài sản cầm cố do bên cầm cố trả.

42.3. Được quyền tổ chức đấu giá tài sản cầm cố hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tổ chức đấu giá tài sản cầm cố để thu nợ theo nguyên tắc đã thoả thuận trong hợp đồng và được thu nợ gốc, lãi và tiền phạt (nếu có) từ tiền thu bán đấu giá tài sản cầm cố.

IV. QUY ĐỊNH VỀ BẢO LÃNH VAY VỐN NGÂN HÀNG

Điều 43. Hình thức bảo lãnh.

43.1. Việc bảo lãnh phải được lập thành văn bản hợp đồng bảo lãnh; Hợp đồng bảo lãnh phải có các nội dung cơ bản như sau:

- Tên các bên (bên bảo lãnh, nhận bảo lãnh và được bảo lãnh).
- Họ tên những người đại diện hợp pháp 3 bên.
- Số hiệu tài khoản tiền gửi tại Ngân hàng của bên bảo lãnh.
- Số, ngày tháng năm hợp đồng vay nợ của bên được bảo lãnh.
- Số, ngày tháng năm hợp đồng thế chấp cầm cố tài sản của bên bảo lãnh (nếu hai bên thoả thuận là bên bảo lãnh phải thế chấp, cầm cố tài sản).
- Danh mục và tổng giá trị tài sản dùng bảo lãnh.
- Cam kết của bên bảo lãnh về việc trả nợ thay và xử lý tài sản bảo lãnh của mình để trả nợ thay cho bên được bảo lãnh trong trường hợp không phải thế chấp, cầm cố tài sản và cam kết việc xử lý tài sản thế chấp, cầm cố (nếu phải thế chấp, cầm cố).
- Phương thức xử lý hợp đồng.

Hợp đồng bảo lãnh phải có chữ ký của 2 bên: bên bảo lãnh và bên nhận bảo lãnh.

Tổ chức tín dụng hướng dẫn chi tiết mẫu hợp đồng bảo lãnh.

43.2. Bên bảo lãnh chỉ được bảo lãnh bằng tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của mình. Trường hợp bên bảo lãnh phải thế chấp, cầm cố tài sản hay không là do 2 bên bảo lãnh và bên nhận bảo lãnh thoả thuận và ghi trong hợp đồng.

a) Trường hợp bên bảo lãnh phải thế chấp, cầm cố tài sản thì thực hiện theo quy định tại Điều 45 của Quy chế này.

b) Bên nhận bảo lãnh cần xem xét kỹ khả năng kinh tế, tài chính, tình trạng tài sản, uy tín trong kinh doanh của bên bảo lãnh trước khi chấp nhận bảo lãnh.

Điều 44. Phạm vi bảo lãnh:

44.1. Bên bảo lãnh có thể chấp thuận bảo lãnh một phần hoặc toàn bộ số nợ vay cho bên được bảo lãnh.

44.2. Nhiều bên bảo lãnh có thể bảo lãnh cho một bên được bảo lãnh để thực hiện một hợp đồng vay vốn. Mỗi bên bảo lãnh thực hiện bảo lãnh một phần nợ gốc, lãi, tiền phạt và ký một hợp đồng bảo lãnh độc lập.

44.3. Một bên bảo lãnh có thể bảo lãnh cho nhiều bên được bảo lãnh, mỗi lần bảo lãnh ký một hợp đồng bảo lãnh độc lập.

Điều 45. Trong trường hợp hai bên thoả thuận là bên bảo lãnh cầm thể chấp hoặc cầm cố tài sản thì thực hiện như sau:

45.1. Thể chấp, cầm cố tài sản của bên bảo lãnh trong trường hợp bên nhận bảo lãnh chỉ giữ giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản thực hiện như quy định thể chấp tài sản từ Điều 15 đến Điều 22 hoặc như quy định thể chấp quyền sử dụng đất từ Điều 23 đến Điều 33 Quy chế này.

45.2. Cầm cố tài sản của bên bảo lãnh trong trường hợp bên nhận bảo lãnh giữ tài sản được thực hiện theo quy định cầm cố tài sản từ Điều 37 đến Điều 42 Quy chế này.

Điều 46. Nghĩa vụ của bên bảo lãnh:

46.1. Đôn đốc bên được bảo lãnh trả nợ, lãi đúng hạn cho bên nhận bảo lãnh.

46.2. Thực hiện nghĩa vụ trả nợ, lãi, tiền phạt (nếu có) thay cho bên được bảo lãnh khi đến hạn trả nợ mà bên được bảo lãnh không trả toàn bộ hoặc một phần nợ cho bên nhận bảo lãnh.

Điều 47. Quyền của bên bảo lãnh:

47.1. Kiến nghị bên nhận bảo lãnh tiến hành kiểm tra về sử dụng vốn vay của bên được bảo lãnh khi cần thiết.

47.2. Nhận lại giấy tờ và tài sản thế chấp, cầm cố khi chấm dứt bảo lãnh (nếu việc bảo lãnh có thoả thuận thế chấp, cầm cố tài sản).

47.3. Yêu cầu bên được bảo lãnh hoàn trả khoản tiền nợ mà bên bảo lãnh đã trả thay.

Điều 48.- Nghĩa vụ của bên nhận bảo lãnh.

48.1. Bảo quản giấy tờ về quyền sở hữu tài sản và các tài sản thế chấp, cầm cố của bên bảo lãnh đúng giá trị như khi ký hợp đồng bảo lãnh trong trường hợp thoả thuận bên bảo lãnh thế chấp, cầm cố tài sản (trừ trường hợp hao mòn vô hình và trượt giá).

48.2. Trả lại giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản và các tài sản thế chấp, cầm cố (nếu có) cho bên bảo lãnh khi chấm dứt việc bảo lãnh.

Điều 49. Quyền của bên nhận bảo lãnh.

49.1. Yêu cầu bên bảo lãnh có biện pháp đôn đốc bên được bảo lãnh trả nợ gốc, lãi đúng hạn.

49.2. Yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi đến hạn mà bên được bảo lãnh không trả được toàn bộ hoặc một phần nợ vay (bao gồm nợ gốc, lãi, tiền phạt quá hạn).

49.3. Được chủ động trích tài khoản tiền gửi của bên bảo lãnh hoặc yêu cầu nộp tiền để trả nợ thay cho bên được bảo lãnh nếu bên bảo lãnh không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ bảo lãnh khi đến hạn.

49.4. Được quyền yêu cầu đấu giá hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền tổ chức đấu giá tài sản thế chấp, cầm cố của bên bảo lãnh theo điều kiện 2 bên đã thoả thuận để trả nợ thay cho bên được bảo lãnh khi đến hạn mà bên bảo lãnh không thực hiện đầy đủ hoặc không có khả năng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

49.5. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bên bảo lãnh để trả nợ thay cho bên được bảo lãnh nếu việc bảo lãnh không phải thế chấp, cầm cố tài sản như đã thoả thuận trong Hợp đồng bảo lãnh.

Điều 50. Chấm dứt bảo lãnh: Việc bảo lãnh được chấm dứt trong các trường hợp sau:

50.1. Bên được bảo lãnh đã trả hết nợ gốc, lãi và tiền phạt (nếu có) cho bên nhận bảo lãnh.

50.2. Bên bảo lãnh đã hoàn thành nghĩa vụ bảo lãnh.

50.3. Việc bảo lãnh được 2 bên thoả thuận thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.

Điều 51.- Cá nhân bảo lãnh bị chết hoặc mất tích, pháp nhân bảo lãnh chấm dứt hoạt động thì xử lý theo quy định của pháp luật; pháp nhân bảo lãnh bị phá sản thì xử lý theo Luật phá sản doanh nghiệp.

Chương 3:

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 52. Tổng giám đốc (Giám đốc) các Ngân hàng thương mại quốc doanh, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển, Ngân hàng thương mại cổ phần, Ngân hàng liên doanh, Chi nhánh Ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam, Công ty Tài chính, Quỹ tín dụng nhân dân và Chủ nhiệm Hợp tác xã tín dụng có trách nhiệm ban hành văn bản hướng dẫn trình tự nghiệp vụ cụ thể, hướng dẫn các mẫu hợp đồng thế chấp, cầm cố và bảo lãnh vay vốn ngân hàng phù hợp quy định tại Quy chế này và tổ chức thực hiện trong hệ thống của mình đúng với Quy chế đã ban hành.

Điều 53. Chánh thanh tra Ngân hàng Nhà nước, Thủ trưởng các đơn vị liên quan ở Ngân hàng Nhà nước Trung ương, Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước tỉnh, thành phố có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quy chế này.

Điều 54. Mọi sửa đổi, bổ sung Quy chế này do Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quyết định.