

Số: 05 /QĐ-HĐQL

Hà Nội, ngày 27 tháng 9 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Quy chế cho vay
của Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội

HỘI ĐỒNG QUẢN LÝ QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010;

Căn cứ Nghị định số 32/2017/NĐ-CP ngày 31/3/2017 của Chính phủ về tín dụng đầu tư nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 138/2007/NĐ-CP ngày 28/08/2007 và Nghị định số 37/2013/NĐ-CP ngày 22/04/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 138/2007/NĐ-CP về tổ chức và hoạt động của Quỹ Đầu tư phát triển địa phương;

Căn cứ Thông tư số 28/2014/TT-BTC ngày 25/02/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn cơ chế quản lý tài chính của Quỹ Đầu tư phát triển địa phương;

Căn cứ Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Căn cứ Quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 21/01/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc tổ chức lại Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội trên cơ sở hợp nhất Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội, Quỹ Phát triển đất thành phố Hà Nội, Quỹ Bảo vệ môi trường Hà Nội trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 714/QĐ-UBND ngày 07/02/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc sáp nhập Quỹ phát triển Khoa học và Công nghệ Thành phố trực thuộc Sở Khoa học và Công nghệ vào Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 21/02/2018 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố;

Căn cứ Văn bản số 1660/SNV-TCBC ngày 31/7/2018 của Sở Nội vụ về việc ban hành Quy chế hoạt động của Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Tổng Giám đốc Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội tại Tờ trình số 874/TTr-QĐTPT ngày 13/9/2018 về việc ban hành Quy chế hoạt động của Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cho vay của Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội.

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký và thay thế Quyết định số 116/QĐ-HĐQL ngày 15/3/2010 của Hội đồng quản lý Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố.

2. Các Hợp đồng tín dụng và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng (nếu có) ký kết trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì được tiếp tục thực hiện theo các thỏa thuận đã ký kết. Trường hợp sửa đổi, bổ sung Hợp đồng, Phụ lục hợp đồng tín dụng đã ký kết phải tuân thủ các quy định tại Quy chế này.

Điều 3. Thành viên Hội đồng quản lý, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, các Phòng thuộc Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN LÝ CHỦ TỊCH *UK*



Nguyễn Đức Chung

QUY CHẾ CHO VAY

(Ban hành theo Quyết định số **05/QĐ-HĐQL** ngày **27/ 9 /2018**
của Hội đồng quản lý Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội)

Chương I **QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định hoạt động cho vay của Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố Hà Nội (sau đây gọi là Quỹ Đầu tư) đối với các đối tượng được quy định tại Nghị định 138/2007/NĐ-CP và Nghị định 37/2013/NĐ-CP nhằm thực hiện các chương trình, mục tiêu, chiến lược, kế hoạch phát triển của Thành phố.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Quỹ Đầu tư.
2. Chủ đầu tư các dự án thuộc các lĩnh vực kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội ưu tiên phát triển của địa phương do UBND Thành phố ban hành có nhu cầu vay vốn tại Quỹ Đầu tư, bao gồm các tổ chức có tư cách pháp nhân hoặc các doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế, hoặc các tổ chức khác theo chỉ đạo của UBND Thành phố (sau đây gọi là Chủ đầu tư).
3. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động cho vay tại Quỹ Đầu tư.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Cho vay*: là một hình thức cấp tín dụng theo đó Quỹ Đầu tư giao cho Chủ đầu tư sử dụng một khoản tiền để đầu tư vào một mục đích và thời gian nhất định theo thỏa thuận được thể hiện trong hợp đồng tín dụng, với nguyên tắc hoàn trả cả gốc và lãi.

2. *Thời hạn cho vay*: là khoảng thời gian được tính từ ngày tiếp theo của ngày Quỹ Đầu tư giải ngân vốn vay cho Chủ đầu tư cho đến thời điểm Chủ đầu tư phải trả hết nợ gốc và lãi tiền vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng giữa Quỹ Đầu tư và Chủ đầu tư. Trường hợp ngày cuối cùng của thời hạn cho vay là ngày lễ hoặc ngày nghỉ hàng tuần, thì chuyển sang ngày làm việc tiếp theo.

3. *Thời hạn giải ngân*: là khoảng thời gian từ ngày có hiệu lực rút vốn đến ngày hết hiệu lực rút vốn của hợp đồng tín dụng.

4. *Thời hạn ân hạn*: là khoảng thời gian từ ngày Chủ đầu tư nhận tiền vay lần đầu tiên cho đến trước ngày bắt đầu của kỳ hạn trả nợ gốc đầu tiên. Trong thời hạn ân hạn Chủ đầu tư chưa phải trả nợ gốc vốn vay nhưng phải trả lãi vay.

5. *Thời hạn trả nợ*: là khoảng thời gian do Quỹ Đầu tư và Chủ đầu tư thoả thuận được ghi trong hợp đồng tín dụng, được tính từ ngày bắt đầu của kỳ trả nợ đầu tiên đến ngày Chủ đầu tư phải trả hết nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí (nếu có).

6. *Kỳ hạn trả nợ*: là các khoảng thời gian trong thời hạn cho vay đã được thoả thuận giữa Quỹ Đầu tư và Chủ đầu tư mà tại cuối mỗi khoảng thời gian đó Chủ đầu tư phải trả một phần hoặc toàn bộ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay cho Quỹ Đầu tư.

7. *Cơ cấu lại thời hạn trả nợ*: là việc Quỹ Đầu tư chấp thuận điều chỉnh kỳ hạn trả nợ, gia hạn nợ như sau:

a) *Điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc*: Là việc chấp thuận kéo dài thêm một khoảng thời gian trả nợ một phần hoặc toàn bộ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay của kỳ hạn trả nợ đã thoả thuận. (bao gồm cả trường hợp không thay đổi về số kỳ hạn trả nợ đã thoả thuận), thời hạn cho vay không thay đổi;

b) *Gia hạn nợ gốc vay*: Là việc chấp thuận kéo dài thêm một khoảng thời gian trả nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay, vượt quá thời hạn cho vay đã thoả thuận.

8. *Dư nợ gốc bị quá hạn bao gồm*:

a) Số dư nợ gốc bị chuyển nợ quá hạn theo quy định tại Quy chế này;

b) Số dư nợ gốc mà Chủ đầu tư không trả được nợ trước hạn khi Quỹ Đầu tư chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn theo quy định tại Quy chế này.

9. *Khả năng tài chính của Chủ đầu tư*: là khả năng về vốn, tài sản, các nguồn tài chính hợp pháp khác của Chủ đầu tư để bảo đảm hoạt động thường xuyên và thực hiện các nghĩa vụ thanh toán nợ.

10. *Vốn hoạt động*: là tổng số vốn chủ sở hữu và vốn huy động của Quỹ Đầu tư tại một thời điểm.

11. *Vốn chủ sở hữu*: gồm vốn điều lệ thực có; Quỹ dự phòng tài chính; Quỹ đầu tư phát triển; Các nguồn vốn khác của chủ sở hữu theo quy định của pháp luật.

12. *Thông báo cho vay đầu tư dự án* (thông báo cho vay): là văn bản do Quỹ Đầu tư ban hành để hướng dẫn việc ký hợp đồng tín dụng, trong đó thể hiện các điều kiện cho vay cơ bản của khoản vay, mức vốn cho vay, đồng tiền cho vay và trả nợ, lãi suất cho vay, mục đích sử dụng vốn vay, thời hạn cho vay, thời hạn ân hạn, thời hạn trả nợ, kỳ hạn trả nợ, mức trả nợ trong từng kỳ hạn, hình thức bảo đảm tiền vay.

13. *Hợp đồng tín dụng*: là thoả thuận bằng văn bản giữa Quỹ Đầu tư (bên cho vay) và Chủ đầu tư (bên vay), theo đó Quỹ Đầu tư giao cho Chủ đầu tư một

khoản tiền để sử dụng vào mục đích xác định trong một thời hạn nhất định theo thoả thuận với nguyên tắc có hoàn trả cả gốc và lãi.

14. *Bên bảo đảm*: là Chủ đầu tư, bên thứ ba cam kết bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Chủ đầu tư; bao gồm bên cầm cố, bên thế chấp, bên bảo lãnh vay vốn.

15. *Hợp đồng bảo đảm tiền vay*: là văn bản pháp lý giữa Quỹ Đầu tư (bên nhận bảo đảm) và Chủ đầu tư, bên thứ ba (bên bảo đảm) về việc áp dụng biện pháp bảo đảm gồm hợp đồng cầm cố, hợp đồng thế chấp, thoả thuận bảo lãnh vay vốn để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Chủ đầu tư khi vay vốn tại Quỹ Đầu tư.

16. *Khoanh nợ*: là việc Chủ đầu tư vay vốn được cấp có thẩm quyền cho phép dừng thanh toán nợ gốc trong một khoảng thời gian xác định.

17. *Cho vay hợp vốn*: là việc Quỹ Đầu tư và các tổ chức khác cùng cho vay vốn đầu tư một dự án, trong đó Quỹ Đầu tư hoặc một tổ chức khác đứng ra làm đầu mối phối hợp và thực hiện cho vay.

18. *Hợp đồng nhận ủy thác (hoặc ủy thác) cho vay*: là thoả thuận bằng văn bản giữa bên nhận ủy thác cho vay và bên ủy thác nhằm xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên về việc ủy thác cho vay.

Điều 4. Nguyên tắc vay vốn

Chủ đầu tư vay vốn của Quỹ Đầu tư phải đảm bảo:

1. Sử dụng tiền vay đúng mục đích theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.
2. Thực hiện nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc, lãi tiền vay và các khoản phí (nếu có) đúng thời hạn và có đủ tài sản bảo đảm đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Đối tượng cho vay

1. Đối tượng cho vay là các dự án đầu tư thuộc các lĩnh vực đầu tư kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội ưu tiên phát triển của Thành phố, theo danh mục các lĩnh vực đầu tư kết cấu hạ tầng quy định tại Nghị định số 37/2013/NĐ- CP.

2. Hàng năm hoặc trong từng thời kỳ, UBND Thành phố ban hành danh mục các dự án đầu tư thuộc các lĩnh vực đầu tư kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội ưu tiên phát triển của thành phố sau khi có ý kiến chấp thuận của Hội đồng nhân dân Thành phố.

3. Căn cứ vào danh mục UBND Thành phố ban hành, Quỹ Đầu tư lựa chọn, thẩm định và quyết định cho vay vào các dự án cụ thể nếu đáp ứng các điều kiện cho vay quy định tại Nghị định số 138/2007/NĐ- CP và Nghị định số 37/2013/NĐ- CP.

Điều 6. Điều kiện cho vay

1. Quỹ Đầu tư cho vay khi Chủ đầu tư có đủ các điều kiện sau đây:

a) Có dự án đã hoàn thành thủ tục đầu tư theo quy định của pháp luật.

b) Có phương án sản xuất kinh doanh có lãi và phương án đảm bảo trả được nợ.

c) Mục đích sử dụng vốn vay hợp pháp.

d) Có cam kết mua bảo hiểm đối với tài sản hình thành trong tương lai, thuộc đối tượng mua bảo hiểm bắt buộc tại một công ty bảo hiểm được phép hoạt động tại Việt Nam.

đ) Có biện pháp bảo đảm tiền vay theo quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức hoạt động và Quy chế bảo đảm tiền vay của Quỹ Đầu tư.

e) Có năng lực pháp luật dân sự và chịu trách nhiệm dân sự theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp khác, thực hiện theo chỉ đạo của cơ quan cấp trên có thẩm quyền.

Điều 7. Thời hạn cho vay

1. Thời hạn cho vay được xác định theo khả năng thu hồi vốn phù hợp với đặc điểm sản xuất kinh doanh của từng dự án và khả năng trả nợ của Chủ đầu tư nhưng tối đa là 15 năm. Trường hợp đặc biệt cho vay trên 15 năm, Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

2. Thời hạn cho vay không quá thời hạn hoạt động hợp pháp còn lại của Chủ đầu tư và dự án.

Điều 8. Lãi suất cho vay

1. Mức lãi suất cho vay từ nguồn vốn chủ sở hữu của Quỹ Đầu tư.

a) Lãi suất cho vay được xác định theo nguyên tắc không thấp hơn lãi suất huy động bình quân của các nguồn vốn huy động, đảm bảo bù đắp phí quản lý, các chi phí khác có liên quan đến hoạt động cho vay của Quỹ Đầu tư và bảo toàn, phát triển nguồn vốn chủ sở hữu.

b) Hàng năm hoặc trong từng thời kỳ, căn cứ nguyên tắc xác định lãi suất quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này, Quỹ Đầu tư báo cáo Hội đồng quản lý Quỹ Đầu tư (sau đây viết tắt là HĐQT) xem xét, thông qua trình UBND Thành phố phê duyệt ban hành mức lãi suất cho vay tối thiểu của Quỹ Đầu tư.

c) Cấp nào quyết định cho vay, cấp đó quyết định mức lãi suất cho vay đối với từng dự án cụ thể, nhưng không được thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu do UBND Thành phố quyết định.

d) Trường hợp UBND Thành phố quyết định cho vay với lãi suất thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu nêu tại Điểm b Khoản 1 Điều này, UBND Thành phố chịu trách nhiệm cấp bù phần chênh lệch giữa mức lãi suất cho vay tối thiểu của Quỹ Đầu tư với lãi suất chỉ định cho vay đối với dự án đó.

2. Mức lãi suất cho vay đối với các dự án sử dụng nguồn vốn huy động

a) Đối với dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ của các nhà tài trợ quốc tế: Nếu có quy định về lãi suất cho vay khác với quỹ định tại Điểm b Khoản 1 Điều này thì thực hiện theo các quy định tại thỏa thuận đã ký kết với nhà tài trợ.

b) Đối với dự án sử dụng nguồn vốn huy động khác: lãi suất cho vay theo nguyên tắc thỏa thuận, phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước, nhưng không được thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu do UBND Thành phố quyết định nêu tại Điểm b Khoản 1 Điều này.

3. Khi đến hạn thanh toán mà Chủ đầu tư không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay theo thỏa thuận, thì Chủ đầu tư phải trả lãi tiền vay như sau:

a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất cho vay đã thỏa thuận tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả;

b) Quỹ Đầu tư xem xét việc trả lãi chậm trả trong trường hợp Chủ đầu tư không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này. Lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả;

c) Trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, thì Chủ đầu tư phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất nợ quá hạn áp dụng bằng 150% lãi suất cho vay tín dụng đầu tư Nhà nước bằng đồng Việt Nam do cơ quan có thẩm quyền công bố tại thời điểm quá hạn.

4. Lãi suất cho vay hợp vốn do các Quỹ Đầu tư phát triển địa phương, tổ chức tín dụng và tổ chức khác cùng cho vay hợp vốn tự quyết định, được thể hiện trong hợp đồng và phải đảm bảo không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu của từng Quỹ Đầu tư phát triển địa phương và tổ chức khác cùng cho vay.

Điều 9. Giới hạn cho vay

1. Quỹ Đầu tư căn cứ vào nhu cầu vay vốn và khả năng hoàn trả nợ của Chủ đầu tư, tỷ lệ cho vay đối với tài sản bảo đảm, khả năng nguồn vốn để quyết định mức cho vay đối với một dự án không vượt quá 80% tổng vốn đầu tư của dự án. Giới hạn cho vay đối với một dự án không được vượt quá 20% vốn chủ sở hữu của Quỹ Đầu tư tại thời điểm thực hiện.

2. Trường hợp Quỹ Đầu tư thực hiện đồng thời đầu tư trực tiếp và cho vay đối với một dự án thì tổng giới hạn đầu tư trực tiếp và cho vay không được vượt quá 30% vốn chủ sở hữu của Quỹ Đầu tư tại thời điểm thực hiện.

3. Tổng mức dư nợ cho vay đối với một khách hàng không được vượt quá 25% vốn chủ sở hữu của Quỹ Đầu tư tại thời điểm thực hiện.

4. Đối với dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ của các nhà tài trợ quốc tế có quy định về giới hạn cho vay khác với quy định của Nghị định số 37/2013/NĐ-CP thì thực hiện theo các quy định tại thỏa thuận đã ký kết với nhà tài trợ.

Điều 10. Bảo đảm tiền vay

1. Hình thức bảo đảm

a) Tùy thuộc vào từng dự án cụ thể, Quỹ Đầu tư lựa chọn một, một số hoặc tất cả các biện pháp bảo đảm tiền vay sau đây:

- Cầm cố, thế chấp bằng tài sản hiện có của chủ đầu tư và/hoặc bên thứ ba;
- Thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai;
- Bảo lãnh vay vốn;
- Các biện pháp bảo đảm tiền vay khác phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

b) Căn cứ loại và giá trị của tài sản bảo đảm, khi thẩm định các dự án Quỹ Đầu tư xem xét việc xác định mức cho vay theo tỷ lệ giá trị tài sản bảo đảm phù hợp với từng loại tài sản, xem xét việc nhận tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai kết hợp với các tài sản khác bổ sung thêm để đảm bảo cho khoản vay.

c) Trong trường hợp Chủ đầu tư và Quỹ Đầu tư có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định về biện pháp bảo đảm khác thì Chủ đầu tư, bên thứ ba phải thực hiện biện pháp bảo đảm đó.

d) Trường hợp đặc biệt, để phục vụ các dự án cấp thiết, khi cho vay không đủ hoặc không có tài sản bảo đảm, UBND Thành phố xem xét, quyết định.

2. Thẩm định bảo đảm tiền vay, cơ chế quản lý tài sản bảo đảm: được quy định cụ thể tại Quy chế bảo đảm tiền vay do HĐQT ban hành.

3. Thẩm quyền quyết định bảo đảm tiền vay: cấp nào quyết định cho vay thì cấp đó quyết định biện pháp bảo đảm tiền vay.

Điều 11. Hồ sơ vay vốn

1. Hồ sơ vay vốn tại Quỹ Đầu tư: Tổng Giám đốc ban hành danh mục hồ sơ dự án vay vốn phù hợp với điều kiện thực tế theo từng thời kỳ.

2. Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và hợp pháp của các tài liệu gửi cho Quỹ Đầu tư.

Điều 12. Thẩm định dự án vay vốn

1. Quỹ Đầu tư có thể trực tiếp thẩm định hoặc thuê các tổ chức/cá nhân có đủ năng lực để thẩm định dự án vay vốn nhằm nhận xét, đánh giá tính khả thi, hiệu quả của dự án, phương án kinh doanh, phương án tài chính, khả năng và phương án trả nợ vốn vay của Chủ đầu tư để quyết định cho vay. Được sử dụng hệ thống xếp hạng tín dụng nội bộ, kết hợp với các thông tin tại Trung tâm Thông tin tín dụng quốc gia Việt Nam, các kênh thông tin khác (nếu cần) để quyết định.

2. Thời gian thẩm định để ra quyết định cho vay hoặc không cho vay không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ khi nhận được đầy đủ hồ sơ vay vốn và thông tin cần thiết của Chủ đầu tư.

3. Tổng Giám đốc ban hành Quy trình cho vay trong đó quy định cụ thể về thẩm định dự án vay vốn.

Điều 13. Thẩm quyền quyết định cho vay

1. Mức vốn cho vay đối với một dự án nhỏ hơn hoặc bằng 10% vốn chủ sở hữu của Quỹ Đầu tư do Tổng Giám đốc quyết định.

2. Mức vốn cho vay đối với một dự án lớn hơn 10% đến nhỏ hơn hoặc bằng 15% vốn chủ sở hữu của Quỹ Đầu tư do HĐQT quyết định.

3. Mức vốn cho vay đối với một dự án lớn hơn 15% vốn chủ sở hữu của Quỹ Đầu tư do UBND Thành phố quyết định.

4. Thẩm quyền quyết định cho vay đầu tư được UBND Thành phố xem xét, điều chỉnh trên cơ sở nguồn vốn và kết quả hoạt động của Quỹ Đầu tư tại từng thời điểm.

Điều 14. Phương thức cho vay

1. Cho vay trực tiếp: Quỹ Đầu tư sử dụng vốn hoạt động của mình cho các Chủ đầu tư vay vốn để thực hiện dự án.

2. Cho vay hợp vốn

a) Quỹ Đầu tư được làm đầu mối cho vay hợp vốn hoặc cùng hợp vốn với các Quỹ Đầu tư phát triển địa phương khác, tổ chức tín dụng và tổ chức khác để cho vay thực hiện một dự án.

b) Việc cho vay hợp vốn phải lập thành hợp đồng và tuân theo các quy định về hoạt động cho vay đầu tư của Quỹ Đầu tư tại Quy chế này.

c) Trường hợp thực hiện cho vay hợp vốn đối với dự án không thuộc địa bàn thành phố Hà Nội thì việc cho vay hợp vốn phải thỏa mãn các điều kiện quy định tại Khoản 6 Điều 1 Nghị định số 37/2013/NĐ-CP.

3. Nhận ủy thác và ủy thác cho vay

a) Nhận ủy thác cho vay: Việc cho vay theo ủy thác của Ngân hàng Phát triển Việt Nam, các doanh nghiệp và các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước được thực hiện theo hợp đồng nhận ủy thác cho vay đã ký kết với Ngân hàng Phát triển Việt Nam, các doanh nghiệp và các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước và phải phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật về cho vay ủy thác. Việc nhận ủy thác cho vay đầu tư cho các công trình, dự án từ Ngân sách Nhà nước thực hiện theo quyết định của UBND Thành phố.

Quỹ Đầu tư được hưởng phí ủy thác và các khoản hưởng lợi khác quy định tại quyết định của UBND thành phố Hà Nội hoặc các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng nhận ủy thác cho vay phù hợp với quy định của pháp luật và thông lệ quốc tế, đảm bảo bù đắp đủ chi phí quản lý hoạt động ủy thác.

b) Ủy thác cho vay

- Quỹ Đầu tư được ủy thác cho các tổ chức tín dụng và Ngân hàng phát triển thực hiện cho vay và thu hồi nợ một số dự án thuộc đối tượng vay vốn của Quỹ Đầu tư thông qua hợp đồng ủy thác giữa Quỹ Đầu tư và tổ chức nhận ủy thác.

- Các tổ chức nhận ủy thác được hưởng phí ủy thác. Mức phí cụ thể được thỏa thuận và ghi trong hợp đồng ủy thác.

Điều 15. Hợp đồng tín dụng

1. Việc cho vay của Quỹ Đầu tư và Chủ đầu tư phải được lập thành hợp đồng tín dụng theo mẫu thống nhất do Quỹ Đầu tư ban hành.

Hợp đồng tín dụng phải có một số nội dung chủ yếu sau: tên, địa chỉ người đại diện pháp luật của Bên cho vay, Bên vay; điều kiện vay; mục đích sử dụng vốn vay; phương thức cho vay; số vốn vay, lãi suất, thời hạn cho vay; kỳ hạn trả nợ gốc, lãi; số tiền trả mỗi kỳ, hình thức bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm, phương thức trả nợ, quyền nghĩa vụ các bên và những cam kết khác được các bên thỏa thuận.

2. Hợp đồng hợp vốn cho vay do các bên thỏa thuận nhưng phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau: tên, địa chỉ người đại diện pháp luật của các thành viên tham gia hợp vốn; thông tin chủ yếu về khách hàng và dự án cho vay; hình thức cho vay; tổng số tiền cho vay hợp vốn; mức cho vay của từng thành viên tham gia hợp vốn; lãi suất cho vay đối với từng khoản vay; hình thức giải ngân, thu nợ lãi, gốc của các khoản cho vay hợp vốn; tài sản bảo đảm và quản lý tài sản bảo đảm; cơ chế xử lý tài sản bảo đảm khi khách hàng không trả nợ đúng hạn; quyền và nghĩa vụ của các thành viên tham gia cho vay hợp vốn; hình thức xử lý rủi ro trong quá trình cho vay hợp vốn; giải quyết bất đồng giữa các thành viên tham gia cho vay hợp vốn; cơ chế kiểm tra trước, trong và sau khi cho vay hợp vốn.

Điều 16. Giải ngân cho vay

1. Vốn vay được giải ngân đúng nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2. Việc giải ngân vốn vay được thực hiện theo quy trình giải ngân do Tổng Giám đốc ban hành

Điều 17. Chấm dứt cho vay, thu hồi nợ vay trước hạn

1. Quỹ Đầu tư chấm dứt cho vay, thu hồi nợ vay trước hạn theo nội dung đã thỏa thuận khi phát hiện Chủ đầu tư cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm quy định trong hợp đồng tín dụng và/hoặc hợp đồng bảo đảm tiền vay. Khi thực hiện chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, Quỹ Đầu tư phải thông báo cho Chủ đầu tư về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ gốc trước hạn. Nội dung thông báo bao gồm thời điểm chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn, số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn; thời hạn hoàn trả số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn, thời điểm chuyển nợ quá hạn và lãi suất áp dụng đối với số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn.

2. Trường hợp Chủ đầu tư không trả được nợ đến hạn, thì Quỹ Đầu tư có quyền áp dụng các biện pháp thu hồi nợ theo thỏa hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật có liên quan. Trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Quỹ Đầu tư, thì Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Quỹ Đầu tư.

3. Trường hợp Chủ đầu tư hoặc bên bảo đảm bị tòa án quyết định mở thủ tục phá sản hoặc tuyên bố phá sản, thì việc thu hồi nợ của Quỹ Đầu tư đối với khách hàng, bên bảo đảm thực hiện theo quy định của pháp luật về phá sản.

Điều 18. Trả nợ gốc và lãi tiền vay

1. Căn cứ vào chu kỳ sản xuất, kinh doanh, thời hạn thu hồi vốn, khả năng tài chính, thu nhập và nguồn trả nợ của Chủ đầu tư, Quỹ Đầu tư và Chủ đầu tư thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng về việc trả nợ gốc và lãi tiền vay như sau:

- a) Các kỳ hạn trả nợ gốc, số tiền trả mỗi kỳ hạn;
- b) Các kỳ hạn trả lãi tiền vay.

2. Trường hợp Chủ đầu tư trả nợ gốc trước hạn, Chủ đầu tư phải đề nghị bằng văn bản gửi đến Quỹ Đầu tư và phải nộp phí trả nợ trước hạn theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng (nếu có).

3. Khi đến kỳ hạn trả nợ nếu Chủ đầu tư không trả đúng hạn và không có văn bản đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ hoặc có văn bản nhưng không được chấp thuận thì Quỹ Đầu tư chuyển toàn bộ số dư nợ gốc sang nợ quá hạn và giải quyết, xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 19. Kiểm tra, giám sát vốn vay

1. Quỹ Đầu tư có quyền và có trách nhiệm kiểm tra, giám sát vốn vay.

2. Tổng Giám đốc ban hành Quy trình Kiểm tra, giám sát vốn vay được thực hiện theo quy trình cho vay, gồm những nội dung cơ bản sau:

- Lập kế hoạch quản lý sau vay, kế hoạch thu nợ hàng tháng/quý/năm; kế hoạch kiểm tra định kỳ (tháng, quý, năm) hoặc đột xuất (nếu có);
- Theo dõi biến động gốc, lãi vay, tài sản bảo đảm; tính lãi và lập thông báo trả nợ gốc và lãi gửi Chủ đầu tư; đôn đốc Chủ đầu tư trả nợ gốc và lãi đúng hạn;
- Kiểm tra định kỳ theo kế hoạch; Quản lý rủi ro, báo cáo kịp thời những trường hợp xảy ra rủi ro và đề xuất biện pháp xử lý;
- Lập các báo cáo quản lý theo quy định.

Điều 20. Phân loại nợ, cơ cấu lại thời hạn trả nợ

1. Phân loại nợ: Quỹ Đầu tư phân loại toàn bộ dư nợ gốc và nợ lãi của Chủ đầu tư vay vốn vào các nhóm nợ thích hợp theo quy định hiện hành về phân loại nợ, trích lập và sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro đối với hoạt động cho vay đầu tư như các tổ chức tín dụng.

2. Cơ cấu lại thời hạn trả nợ:

a) Quỹ Đầu tư xem xét quyết định việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ trên cơ sở đề nghị của Chủ đầu tư, khả năng tài chính của Quỹ Đầu tư và kết quả đánh giá khả năng trả nợ của Chủ đầu tư, như sau:

- Chủ đầu tư không có khả năng trả nợ đúng kỳ hạn nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay và được Quỹ Đầu tư đánh giá là có khả năng trả đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay theo kỳ hạn trả nợ được điều chỉnh, thì Quỹ Đầu tư xem xét điều chỉnh

kỳ hạn trả nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay đó phù hợp với nguồn trả nợ của Chủ đầu tư; thời hạn cho vay không thay đổi;

- Chủ đầu tư không có khả năng trả hết nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay đúng thời hạn cho vay đã thỏa thuận và được Quỹ Đầu tư đánh giá là có khả năng trả đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay trong một khoảng thời gian nhất định sau thời hạn cho vay, thì Quỹ Đầu tư xem xét cho gia hạn nợ với thời hạn phù hợp với nguồn trả nợ của Chủ đầu tư.

b) Việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ được thực hiện trước 10 (mười) ngày kể từ ngày đến kỳ hạn, thời hạn trả nợ đã thỏa thuận.

c) Thẩm quyền điều chỉnh kỳ hạn trả nợ, gia hạn nợ vay:

- Thẩm quyền điều chỉnh lại kỳ hạn trả nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay do Tổng Giám đốc Quỹ Đầu tư quyết định;

- Cấp nào quyết định cho vay thì quyết định gia hạn nợ. Thời gian gia hạn nợ tối đa không vượt quá 1/3 thời hạn của khoản vay.

Điều 21. Trích lập, sử dụng dự phòng rủi ro, xử lý rủi ro cho vay

Việc trích lập dự phòng rủi ro tín dụng, sử dụng dự phòng rủi ro, xử lý rủi ro được quy định cụ thể tại Quy chế quản lý rủi ro cho vay do HĐQT ban hành.

Tổng Giám đốc ban hành Quy trình xử lý rủi ro cho vay để triển khai thực hiện.

Điều 22. Quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư

1. Quyền của Chủ đầu tư

a) Được nhận tiền vay theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

b) Từ chối yêu cầu của Quỹ Đầu tư không đúng với quy định của pháp luật và thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm tiền vay.

c) Khiếu nại, khởi kiện việc vi phạm hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm tiền vay của Quỹ đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Chủ đầu tư

a) Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp báo cáo đầy đủ, kịp thời, trung thực các thông tin, tài liệu liên quan đến việc vay vốn, sử dụng vốn vay cũng như việc thực hiện kiểm tra trước, trong và sau khi cho vay của Quỹ Đầu tư và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, tài liệu đã cung cấp.

b) Cam kết và gửi đủ báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm và hàng quý (nếu có) cho Quỹ Đầu tư trong suốt thời gian chưa trả hết nợ vay.

c) Thực hiện đầy đủ các nội dung đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm tiền vay (hợp đồng bảo lãnh, hợp đồng cầm cố, hợp đồng thế chấp). Chịu trách nhiệm sử dụng vốn vay đúng mục đích, có hiệu quả.

d) Trả nợ gốc và lãi vốn vay theo đúng thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

e) Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi không thực hiện đúng thoả thuận về việc trả nợ và các nghĩa vụ bảo đảm tiền vay đã cam kết trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm tiền vay.

f) Trong trường hợp Chủ đầu tư có sự thay đổi người đại diện theo pháp luật thì người kế nhiệm có trách nhiệm kế thừa toàn bộ khoản nợ gốc, lãi tiền vay, cũng như những nội dung mà người đại diện trước đó đã cam kết với Quỹ Đầu tư.

g) Trường hợp Chủ đầu tư thực hiện chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cô phần hoá, giao, bán, khoán, cho thuê doanh nghiệp (chuyển đổi doanh nghiệp) phải thông báo bằng văn bản cho Quỹ Đầu tư trước khi thực hiện việc chuyển đổi. Chủ đầu tư phải có phương án chuyển nợ vay sang doanh nghiệp mới trong phương án chuyển đổi được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp được sáp nhập vào doanh nghiệp khác phải có văn bản đồng ý nhận nợ của doanh nghiệp nhận sáp nhập trước khi chuyển giao tài sản.

h) Trường hợp Chủ đầu tư vay bị tuyên bố phá sản, việc giải quyết nợ tuân theo Luật phá sản.

i) Khi dự án hoàn thành, bên vay phải gửi biên bản nghiệm thu công trình và bản quyết toán công trình được phê duyệt hoặc được kiểm toán cho Quỹ Đầu tư.

k) Thực hiện báo cáo quyết toán vốn đầu tư công trình hoặc hạng mục công trình hoàn thành theo đúng chế độ hiện hành.

Điều 23. Quyền và nghĩa vụ của Quỹ Đầu tư

1. Quyền của Quỹ Đầu tư

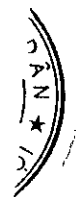
a) Yêu cầu Chủ đầu tư cung cấp kịp thời, chính xác, đầy đủ các tài liệu liên quan đến tình hình sản xuất, kinh doanh, dự án đầu tư, khả năng tài chính của Chủ đầu tư.

b) Từ chối yêu cầu vay vốn của Chủ đầu tư nếu thấy không đủ điều kiện vay vốn, dự án vay vốn hoặc phương án vay vốn không hiệu quả, không phù hợp với quy định pháp luật hoặc Quỹ Đầu tư không đủ nguồn để cho vay.

c) Kiểm tra giám sát quá trình vay vốn, sử dụng vốn vay và trả nợ của Chủ đầu tư trước, trong và sau cho vay. Được quyền kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất tài sản hình thành trong tương lai, tài sản thế chấp, cầm cố của Chủ đầu tư.

d) Chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ vay trước hạn khi phát hiện Chủ đầu tư cung cấp thông tin sai sự thật, sử dụng tiền vay sai mục đích, vi phạm hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm tiền vay đã ký hoặc khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng đến an toàn tín dụng. Trường hợp cần thiết được khởi kiện Chủ đầu tư, bên thứ ba vi phạm hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm tiền vay theo quy định của pháp luật.

đ) Yêu cầu Chủ đầu tư sử dụng mọi nguồn thu để trả nợ cho Quỹ Đầu tư trong trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ.



e) Khi đến hạn trả nợ, nếu Chủ đầu tư không trả được nợ và các bên không có thoả thuận khác thì Quỹ Đầu tư được quyền xử lý tài sản bảo đảm tiền vay và/hoặc cam kết khác của các bên (Chủ đầu tư, bên thứ ba) để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

f) Xử lý rủi ro theo quy định tại Quy chế này và thực hiện theo quyết định của UBND Thành phố đối với các dự án được khoan nợ và xoá nợ.

2. Nghĩa vụ của Quỹ Đầu tư.

a) Thực hiện cho vay đúng đối tượng phù hợp với quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng và các quy định tại Quy chế này.

b) Thực hiện đúng thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

c) Lưu hồ sơ tín dụng phù hợp với quy định của pháp luật.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 24. Tổ chức thực hiện

1. Các quy định liên quan đến công tác cho vay không đề cập trong Quy chế này, được thực hiện theo quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành có liên quan.

2. Tổng Giám đốc có trách nhiệm xây dựng và ban hành các quy định, quy trình (nếu có) để thi hành Quy chế này.

3. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này do Tổng Giám đốc trình Hội đồng quản lý xem xét, quyết định. ✓

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN LÝ



CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Chung