

Số: 06/QĐ-HĐQL

Hà Nội, ngày 27 tháng 9 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Quy chế Bảo đảm tiền 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 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP;

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 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

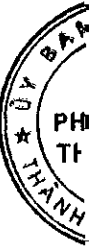
Căn cứ Thông tư số 28/2014/TT-BTC ngày 25/02/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn cơ chế quản lý tài chính của Quỹ Đầu tư phát triển địa phương;

Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam 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 Bảo đảm tiền vay của Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội.

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

2. Các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng Bảo đảm tiền vay, Phụ lục Hợp đồng tín dụng, Phụ lục Hợp đồng Bảo đảm tiền vay (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 và Hợp đồng, phụ lục hợp đồng bảo đảm tiền vay 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.



Nguyễn Đức Chung

QUY CHẾ BẢO ĐẢM TIỀN VAY

(Ban hành theo Quyết định số 06/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 về các biện pháp bảo đảm tiền vay đối với hoạt động cho vay của Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội (gọi tắt là Quỹ Đầu tư), bao gồm cả hoạt động cho vay theo ủy thác của UBND Thành phố.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Áp dụng đối với Quỹ Đầu tư; các Chủ đầu tư có quan hệ vay vốn và các tổ chức, cá nhân có liên quan 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. *Chủ đầu tư* là các tổ chức vay vốn tại Quỹ Đầu tư 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 Ủy ban nhân dân Thành phố (UBND Thành phố).

2. *Bên bảo đảm* là Chủ đầu tư vay vốn hoặc bên thứ ba dùng tài sản thuộc sở hữu của mình, dùng quyền sử dụng đất của mình hoặc cam kết thực hiện công việc đối với bên nhận bảo đảm để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Chủ đầu tư vay vốn, bao gồm bên cầm cố, bên thế chấp, bên bảo lãnh và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về bảo đảm tiền vay.

3. *Bên nhận bảo đảm* là Quỹ Đầu tư, có quyền trong quan hệ vay vốn mà việc thực hiện quyền đó được bảo đảm bằng một hoặc nhiều giao dịch bảo đảm, với tư cách là: bên nhận cầm cố, bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về bảo đảm tiền vay.

4. *Nghĩa vụ trả nợ của Chủ đầu tư đối với Quỹ Đầu tư* gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, phí và các chi phí khác liên quan (nếu có) được ghi trong Hợp đồng tín dụng mà Chủ đầu tư phải trả theo quy định của pháp luật.

5. *Tài sản bảo đảm tiền vay* là tài sản dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Chủ đầu tư tại Quỹ Đầu tư và được phép giao dịch theo quy định của pháp luật tại thời điểm xác lập giao dịch bảo đảm.

6. *Tài sản hình thành trong tương lai:*

- a) Tài sản được hình thành từ vốn vay của Quỹ Đầu tư;
- b) Tài sản đang trong giai đoạn hình thành hoặc đang được tạo lập hợp pháp tại thời điểm giao kết giao dịch bảo đảm;
- c) Tài sản đã hình thành và thuộc đối tượng phải đăng ký quyền sở hữu, nhưng sau thời điểm giao kết giao dịch bảo đảm thì tài sản đó mới được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Tài sản hình thành trong tương lai không bao gồm quyền sử dụng đất.

7. *Giấy tờ có giá* gồm cổ phiếu, trái phiếu, hối phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu, chứng chỉ tiền gửi, séc, chứng chỉ Quỹ Đầu tư, giấy tờ có giá khác theo quy định của pháp luật, trị giá được thành tiền và được phép giao dịch.

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

9. *Cầm cố tài sản* là việc bên bảo đảm giao tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho bên nhận bảo đảm để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay vốn tại Quỹ Đầu tư. Tài sản cầm cố là tài sản hiện có.

10. *Thế chấp tài sản* là việc bên bảo đảm dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay vốn tại Quỹ Đầu tư và không thực hiện chuyển giao tài sản đó cho Quỹ Đầu tư khi chưa phải xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp có thể là tài sản hiện có, tài sản hình thành trong tương lai.

11. *Bảo lãnh vay vốn* là việc các tổ chức có chức năng bảo lãnh tín dụng theo quy định cam kết với Quỹ Đầu tư sẽ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Chủ đầu tư, nếu khi đến thời hạn trả nợ mà Chủ đầu tư không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Điều 4. Nguyên tắc bảo đảm tiền vay

1. Quỹ Đầu tư được quyền lựa chọn biện pháp bảo đảm tiền vay theo quy định tại quy chế này và các quy định của pháp luật có liên quan, phù hợp với quy định cho vay của Quỹ Đầu tư trong từng thời kỳ.

2. Cấp nào quyết định cho vay thì cấp đó quyết định biện pháp bảo đảm tiền vay và chịu trách nhiệm về quyết định của mình. Thẩm quyền cho vay được quy định tại Quy chế cho vay của Quỹ Đầu tư, quy định của UBND Thành phố (trường hợp nhận uỷ thác).

3. Trường hợp Chủ đầu tư không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đã cam kết, Quỹ Đầu tư có quyền yêu cầu bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Chủ đầu tư hoặc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay để thu nợ theo quy định của pháp luật và quy định tại quy chế này.

Điều 5. Các biện pháp bảo đảm tiền vay

1. Tùy từng dự án cụ thể, Quỹ Đầu tư lựa chọn một, một số hoặc tất cả các biện pháp bảo đảm tiền vay sau:

- a) Cầm cố, thế chấp bằng tài sản hiện có của Chủ đầu tư và / hoặc bên thứ ba;
- b) Thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai;
- c) Bảo lãnh vay vốn;

d) Các biện pháp bảo đảm tiền vay khác phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

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

Điều 6. Quản lý hồ sơ bảo đảm tiền vay

Hồ sơ bảo đảm tiền vay phải được lưu trữ, bảo quản theo quy định về bảo quản, lưu trữ hồ sơ tài liệu trong ngành ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước ban hành.

Chương II

BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG THẾ CHẤP, CẦM CỐ TÀI SẢN

Điều 7. Điều kiện đối với bên bảo đảm

1. Đối với bên cầm cố, thế chấp là Chủ đầu tư: phải đáp ứng các điều kiện vay vốn theo Quy chế cho vay đầu tư của Quỹ Đầu tư, quy định của UBND Thành phố (trường hợp nhận uỷ thác).

2. Đối với bên cầm cố, thế chấp là bên thứ ba:

a) Trường hợp là cá nhân Việt Nam thì phải có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật Việt Nam;

b) Trường hợp là pháp nhân Việt Nam thì phải có năng lực pháp luật dân sự theo quy định của pháp luật Việt Nam;

c) Phải có tài sản đủ điều kiện làm tài sản bảo đảm theo quy định của Quy chế này để thực hiện nghĩa vụ của bên cầm cố, bên thế chấp.

Điều 8. Tài sản bảo đảm tiền vay

1. Tài sản hiện có:

a) Tiền mặt; giấy tờ có giá; vàng, bạc, bạch kim, kim cương, kim khí quý và các vật có giá trị khác;

b) Máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ, phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn, ... ;

c) Nhà ở, công trình xây dựng và các tài sản gắn liền với đất;

d) Quyền sử dụng đất mà pháp luật về đất đai quy định được thế chấp.

2. Tài sản hình thành trong tương lai:
 - a) Máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ, phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn,...;
 - b) Nhà ở, công trình xây dựng và các tài sản gắn liền với đất.
3. Các tài sản bảo đảm khác theo quy định của pháp luật.
4. Hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản bảo đảm cũng thuộc tài sản bảo đảm (nếu các bên không có thỏa thuận khác).
5. Tài sản có vật phụ thì vật phụ đó cũng thuộc tài sản bảo đảm. Trong trường hợp bên bảo đảm chỉ dùng một phần tài sản có vật phụ thì vật phụ chỉ thuộc tài sản bảo đảm nếu các bên có thỏa thuận.
6. Trường hợp tài sản bảo đảm được bảo hiểm thì khoản tiền phát sinh từ bảo hiểm cũng thuộc tài sản bảo đảm.

Điều 9. Điều kiện đối với tài sản bảo đảm tiền vay

1. Tài sản bảo đảm có đủ các điều kiện sau đây:
 - a) Tài sản phải thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Bên bảo đảm theo quy định của pháp luật;
 - b) Tài sản được phép giao dịch, có tính thanh khoản. Trường hợp đặc thù Quỹ Đầu tư báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;
 - c) Tại thời điểm thế chấp tài sản không có tranh chấp về quyền sở hữu, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và không nằm trong vùng quy hoạch giải toả;
 - d) Tài sản bảo đảm cho khoản vay phải có thời gian sử dụng còn lại lớn hơn thời gian cho vay của khoản vay tương ứng;
 - e) Tài sản thuộc đối tượng mua bảo hiểm bắt buộc phải được bên bảo đảm mua bảo hiểm trong suốt thời gian bảo đảm tiền vay theo quy định tại quy chế này.
2. Một tài sản dùng để bảo đảm cho nhiều nghĩa vụ nếu có giá trị tại thời điểm xác lập giao dịch bảo đảm lớn hơn tổng giá trị các nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.
3. Tổng Giám đốc quy định các hồ sơ, tài liệu liên quan đến bên bảo đảm và tài sản bảo đảm.

Điều 10. Xác định giá trị tài sản bảo đảm tiền vay

1. Quỹ Đầu tư và Bên bảo đảm thỏa thuận việc định giá tài sản bảo đảm tại thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm tiền vay để làm cơ sở xác định mức cho vay (không áp dụng khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ) và được định giá lại khi cần thiết.
 - a) Đối với tài sản hiện có: Việc xác định giá trị tài sản bảo đảm do Quỹ Đầu tư và bên bảo đảm thỏa thuận hoặc thuê tổ chức tư vấn, tổ chức chuyên môn hoạt động hợp pháp theo quy định của pháp luật thực hiện; chi phí định giá tài sản do bên bảo đảm thanh toán.

b) Đối với tài sản hình thành trong tương lai:

- Tại thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm tiền vay, giá trị của tài sản được tính căn cứ vào dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chưa có dự toán được duyệt, tạm tính theo tổng mức đầu tư của dự án, và được chuẩn xác lại sau khi có dự toán được duyệt.

- Sau khi tài sản đã đầu tư xong, Quỹ Đầu tư và bên bảo đảm xác định lại giá trị của tài sản căn cứ vào giá trị quyết toán dự án, công trình hoặc hạng mục công trình hoàn thành được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc văn bản của cấp có thẩm quyền cho phép bên bảo đảm được hạch toán tăng tài sản cố định.

2. Các trường hợp định giá, định giá lại tài sản bảo đảm:

a) Khi ký kết hợp đồng bảo đảm tiền vay;

b) Khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm tiền vay liên quan đến việc rút bớt, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm, thay đổi biện pháp bảo đảm;

c) Tài sản hình thành trong tương lai khi có thay đổi về giá trị dự toán được duyệt hoặc đã được đầu tư xong;

d) Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ;

e) Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm bị giảm sút so với giá trị định giá.

3. Tổng Giám đốc ban hành quy định và trình tự thực hiện việc xác định giá tài sản bảo đảm theo khoản 2 Điều này.

Điều 11. Giới hạn mức cho vay so với giá trị tài sản bảo đảm tiền vay

1. Giới hạn mức cho vay so với giá trị tài sản bảo đảm tiền vay được xác định bằng tỷ lệ xác định giá trị tài sản bảo đảm (%) nhân (x) với giá trị định giá của tài sản bảo đảm.

2. Tổng Giám đốc quy định tỷ lệ xác định giá trị tài sản bảo đảm phù hợp với các quỹ định của pháp luật, bảo đảm an toàn thu hồi vốn vay của Quỹ Đầu tư.

Điều 12. Hợp đồng bảo đảm tiền vay

1. Tổng Giám đốc quy định mẫu hợp đồng bảo đảm tiền vay đối với các biện pháp bảo đảm và loại tài sản bảo đảm tiền vay và trình tự ký kết.

2. Hiệu lực của hợp đồng bảo đảm tiền vay

a) Đối với hợp đồng cầm cố tài sản thì hợp đồng có hiệu lực từ thời điểm bên bảo đảm giao tài sản cầm cố cho Quỹ Đầu tư hoặc bên thứ ba giữ tài sản theo ủy quyền của Quỹ Đầu tư;

b) Đối với hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thì hợp đồng có hiệu lực từ thời điểm đăng ký thế chấp;

c) Đối với các hợp đồng bảo đảm tiền vay mà pháp luật có quy định về thời điểm hiệu lực của hợp đồng thì xác định theo quy định của pháp luật về hiệu lực của hợp đồng đó;

d) Hợp đồng bảo đảm tiền vay có hiệu lực pháp lý đối với người thứ ba từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm có thẩm quyền cho đến khi hết hiệu lực đăng ký. Thời điểm đăng ký được xác định theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm;

e) Việc thay đổi một hoặc các bên tham gia giao dịch bảo đảm sẽ không làm thay đổi thời điểm giao dịch bảo đảm có giá trị pháp lý đối với người thứ ba trong thời hạn do pháp luật quy định;

f) Trường hợp khác, hợp đồng bảo đảm tiền vay được giao kết hợp pháp có hiệu lực với các bên ngay sau khi hợp đồng được ký kết.

3. Phụ lục hợp đồng bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành trong tương lai

- Khi tài sản hình thành trong tương lai có thay đổi về giá trị dự toán được duyệt hoặc đã đầu tư xong, các bên định giá lại tài sản bảo đảm tiền vay để ký phụ lục hợp đồng bảo đảm tiền vay và thực hiện giao dịch bảo đảm theo quy định.

- Chủ đầu tư, bên bảo đảm có trách nhiệm cung cấp đầy đủ các hồ sơ liên quan đến tài sản thế chấp đã đầu tư xong theo các quy định về hồ sơ của quy chế này trước khi ký kết phụ lục hợp đồng bảo đảm tiền vay.

- Phụ lục hợp đồng là một bộ phận không thể tách rời của hợp đồng bảo đảm tiền vay đã ký; trong đó, mô tả đặc điểm tài sản, xác định giá trị tài sản đã được hình thành và việc giữ tài sản, giấy tờ gốc liên quan đến tài sản.

4. Hợp đồng bảo đảm tiền vay phải thực hiện việc công chứng (chứng thực) theo quy định của pháp luật.

5. Quan hệ giữa hợp đồng bảo đảm tiền vay và hợp đồng tín dụng

a) Hợp đồng tín dụng bị vô hiệu, bị hủy bỏ hoặc đơn phương chấm dứt thực hiện mà các bên chưa thực hiện hợp đồng thì hợp đồng bảo đảm tiền vay chấm dứt; nếu đã thực hiện một phần hoặc toàn bộ hợp đồng tín dụng thì hợp đồng bảo đảm tiền vay không chấm dứt, Quỹ Đầu tư có quyền xử lý tài sản theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

b) Hợp đồng bảo đảm tiền vay bị vô hiệu, bị hủy bỏ hoặc đơn phương chấm dứt thực hiện không làm chấm dứt hợp đồng tín dụng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Bên cầm cố, thế chấp

1. Quyền và nghĩa vụ của bên cầm cố

a) Quyền của bên cầm cố:

- Yêu cầu Quỹ Đầu tư đình chỉ 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 Quỹ Đầu tư giữ và sử dụng tài sản*);

- Yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Quỹ Đầu tư, người thứ ba giữ tài sản làm mất hư hỏng tài sản, giấy tờ về tài sản cầm cố;

- Được thay thế tài sản cầm cố, biện pháp bảo đảm tiền vay khác nếu được Quỹ Đầu tư đồng ý bằng văn bản;

- 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 mà không phải xử lý tài sản cầm cố hoặc biện pháp cầm cố được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác, tài sản cầm cố được thay thế bằng tài sản khác.

b) Nghĩa vụ của bên cầm cố:

- Thông báo cho Quỹ Đầu tư về quyền của người thứ ba đối với tài sản cầm cố (nếu có).

- Giao tài sản và bản gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có) cho Quỹ Đầu tư hoặc bên thứ ba theo yêu cầu của Quỹ Đầu tư;

- Thanh toán cho Quỹ Đầu tư các chi phí bảo quản, gìn giữ tài sản cầm cố;

- Thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

2. Quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp:

a) Quyền của bên thế chấp:

- Được đầu tư làm tăng giá trị tài sản thế chấp, được khai thác công dụng, hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác với Quỹ Đầu tư;

- Được cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp nếu có thỏa thuận bằng văn bản với Quỹ Đầu tư và phải thông báo cho bên thuê, bên mượn biết về việc: tài sản cho thuê, cho mượn đang dùng để thế chấp tại Quỹ Đầu tư và yêu cầu bên thuê, bên mượn tài sản chấm dứt việc sử dụng tài sản thế chấp theo yêu cầu của Quỹ Đầu tư trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm;

- Được nhận lại các giấy tờ về tài sản thế chấp đã giao cho bên nhận thế chấp, nhận lại tài sản thế chấp do người thứ ba giữ (nếu tài sản giao cho người thứ ba giữ), khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp chấm dứt mà không phải xử lý tài sản thế chấp hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;

- Được thay thế tài sản thế chấp, biện pháp bảo đảm tiền vay khác nếu được Quỹ Đầu tư đồng ý bằng văn bản;

- Yêu cầu Quỹ Đầu tư phối hợp thực hiện xóa đăng ký thế chấp.

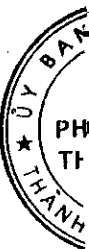
b) Nghĩa vụ của bên thế chấp:

- Bảo quản, gìn giữ tài sản bảo đảm;

- Giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản thế chấp cho Quỹ Đầu tư, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

- Không được bán, trao đổi, tặng cho, góp vốn bằng tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự khác khi chưa trả hết nợ cho Quỹ Đầu tư, trừ trường hợp được Quỹ Đầu tư chấp thuận bằng văn bản;

- Thông báo cho Quỹ Đầu tư về tình trạng tài sản thế chấp, tạo điều kiện để Quỹ Đầu tư kiểm tra tài sản thế chấp. Thông báo cho Quỹ Đầu tư về quyền của người thứ ba đối với tài sản cầm cố (nếu có);



- Phải áp dụng các biện pháp cần thiết tránh nguy cơ làm mất hoặc giảm sút giá trị tài sản thế chấp, kể cả việc ngừng khai thác, sử dụng các tài sản đó;

- Phối hợp với Quỹ Đầu tư thực hiện công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định; nộp lệ phí liên quan đến việc công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Trường hợp tài sản thế chấp mất, hư hỏng mà tài sản đó đã được bảo hiểm, thì bên bảo đảm phải phối hợp với Quỹ Đầu tư tiến hành các thủ tục nhận tiền bảo hiểm từ tổ chức bảo hiểm.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Quỹ Đầu tư

1. Khi nhận cầm cố tài sản

a) Quyền của Quỹ Đầu tư:

- Giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản cầm cố đã nhận (*nếu có*) theo quy định của pháp luật;

- Yêu cầu người chiếm hữu, sử dụng trái pháp luật tài sản cầm cố trả lại tài sản đó;

- Được bên cầm cố thanh toán các chi phí hợp lý để bảo quản, gìn giữ tài sản cầm cố khi trả lại tài sản cầm cố;

- Được sử dụng, khai thác công dụng của tài sản cầm cố trong thời hạn cầm cố nếu các bên có thỏa thuận;

- Trong trường hợp bên cầm cố không thông báo cho Quỹ Đầu tư về quyền của bên thứ ba đối với tài sản cầm cố thì Quỹ Đầu tư có quyền hủy hợp đồng cầm cố tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại (*nếu có*);

- Được quyền xử lý tài sản cầm cố để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật và theo thỏa thuận tại hợp đồng bảo đảm tiền vay đã ký kết khi đến hạn trả nợ mà Chủ đầu tư không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

b) Nghĩa vụ của Quỹ Đầu tư:

- Bảo quản, lưu giữ tài sản cầm cố và bản gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản cầm cố đã nhận (*nếu có*) theo quy định của pháp luật, nếu làm mất hoặc hư hỏng tài sản cầm cố, giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản cầm cố thì phải bồi thường thiệt hại cho bên cầm cố;

- Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn bằng tài sản cầm cố; không được dùng tài sản cầm cố để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự khác;

- Trả lại tài sản cầm cố cho bên cầm cố khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng cầm cố chấp dứt mà không phải xử lý tài sản cầm cố hoặc được thay thế bằng biện pháp đảm bảo khác.

2. Khi nhận thế chấp tài sản

a) Quyền của Quỹ Đầu tư:

- Giữ bản gốc giấy tờ về quyền sở hữu tài sản thế chấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các giấy tờ về quyền thụ hưởng tiền bảo hiểm (nếu có) và các giấy tờ khác liên quan đến tài sản thế chấp;

- Yêu cầu bên thế chấp, bên thuê, mượn tài sản thế chấp chấm dứt việc sử dụng tài sản thế chấp, cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp nếu việc sử dụng làm mất hoặc giảm sút giá trị tài sản đó;

- Có quyền thu hồi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật trong trường hợp bên thế chấp bán, trao đổi, tặng, cho tài sản thế chấp mà không được sự đồng ý của Quỹ Đầu tư;

- Trong trường hợp bên thế chấp không thông báo cho Quỹ Đầu tư về quyền của bên thứ ba đối với tài sản thế chấp thì Quỹ Đầu tư có quyền hủy hợp đồng thế chấp tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại (nếu có);

- Được xem xét, kiểm tra trực tiếp tài sản thế chấp nhưng không gây cản trở việc khai thác, sử dụng tài sản thế chấp;

- Yêu cầu bên thế chấp cung cấp các thông tin chính xác về thực trạng tài sản thế chấp và áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn tài sản, giá trị tài sản thế chấp trong trường hợp có nguy cơ làm mất hoặc giảm sút giá trị tài sản do việc khai thác, sử dụng tài sản thế chấp;

- Có quyền xem xét, quyết định xử lý tài sản thế chấp và yêu cầu bên thế chấp hoặc người thứ ba giữ tài sản thế chấp giao tài sản theo quy định của pháp luật khi Chủ đầu tư không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

b) Nghĩa vụ của Quỹ Đầu tư:

- Bảo quản những giấy tờ về tài sản thế chấp nhận từ bên thế chấp và trả lại cho bên thế chấp sau khi bên thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình, hai bên đã làm thủ tục xóa đăng ký thế chấp hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;

- Tạo điều kiện thuận lợi cho bên bảo đảm khai thác sử dụng tài sản bảo đảm phù hợp với quy định tại hợp đồng bảo đảm tiền vay và quy định của pháp luật;

- Phối hợp với Chủ đầu tư thực hiện xóa đăng ký thế chấp.

Điều 15. Đăng ký giao dịch bảo đảm tiền vay

1. Các trường hợp giao dịch bảo đảm tiền vay phải đăng ký tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm gồm:

a) Thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp nhà ở; các giao dịch cầm cố, thế chấp khác mà pháp luật quy định phải công chứng (chứng thực);

b) Các trường hợp khác do Quỹ Đầu tư thoả thuận với Bên bảo đảm trong hợp đồng bảo đảm tiền vay.

2. Trình tự, thủ tục và thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm tiền vay được thực hiện theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Q
A
T
A
H
P

3. Đăng ký giao dịch bảo đảm tiền vay phải được thực hiện trong thời hạn quy định của pháp luật.

Điều 16. Biện pháp quản lý tài sản cầm cố, thế chấp

1. Tài sản hiện có:

a) Trường hợp cầm cố: do Quỹ Đầu tư trực tiếp bảo quản hoặc tiếp nhận để thuê người khác bảo quản.

b) Trường hợp thế chấp: do bên bảo đảm quản lý, sử dụng hoặc phối hợp với Quỹ Đầu tư giao cho bên thứ ba quản lý, sử dụng.

2. Tài sản hình thành trong tương lai:

a) Khi tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai chưa đầu tư xong, Quỹ Đầu tư thực hiện theo dõi, giám sát, kiểm tra việc hình thành tài sản theo tiến độ thực hiện.

b) Khi tài sản hình thành trong tương lai đầu tư xong thì Quỹ Đầu tư thực hiện:

- Theo dõi, giám sát, kiểm tra việc hoàn tất các thủ tục xác lập, đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng của bên bảo đảm đối với tài sản.

- Xác định giá trị tài sản đã được hình thành.

- Ký kết phụ lục hợp đồng bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 12 của Quy chế này. Tùy trường hợp, thực hiện đăng ký thay đổi nội dung giao dịch bảo đảm đã đăng ký hoặc đăng ký lại (nếu chưa phát sinh đăng ký giao dịch bảo đảm khác đối với tài sản đó).

- Thực hiện quản lý tài sản theo khoản 1 Điều này.

3. Kiểm tra, giám sát tài sản cầm cố, thế chấp

a) Quỹ Đầu tư có trách nhiệm quản lý, theo dõi, kiểm tra, giám sát tài sản bảo đảm và tình hình biến động của tài sản bảo đảm;

b) Việc kiểm tra, giám sát tài sản bảo đảm (bao gồm cả tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai) được thực hiện cùng hoặc độc lập với việc kiểm tra, theo dõi khoản vay;

c) Trong quá trình kiểm tra, giám sát tài sản bảo đảm, nếu phát hiện bên bảo đảm không thực hiện đúng các thoả thuận theo hợp đồng bảo đảm tiền vay đã ký; tài sản bảo đảm không được bảo quản tốt, hoặc bị giảm sút giá trị (không kể hao mòn vô hình và yếu tố trượt giá), Quỹ Đầu tư có quyền yêu cầu bên bảo đảm khắc phục các vi phạm đó;

d) Tổng Giám đốc ban hành hướng dẫn việc quản lý tài sản bảo đảm tiền vay theo quy định tại Điều này.

Điều 17. Bổ sung, thay thế, rút bớt tài sản cầm cố, thế chấp

1. Bổ sung tài sản cầm cố, thế chấp: Chủ đầu tư hoặc bên thứ ba phải bổ sung tài sản cầm cố, thế chấp khi tài sản bảo đảm tiền vay không còn hoặc không còn đủ giá trị so với nghĩa vụ trả nợ của Chủ đầu tư vay vốn.

2. Rút bớt tài sản cầm cố, thế chấp: Chủ đầu tư được đề nghị Quỹ Đầu tư xem xét cho rút bớt tài sản bảo đảm khi Chủ đầu tư đã trả một phần nợ gốc, lãi và các nghĩa vụ trả nợ khác cho Quỹ Đầu tư hoặc đã được thay thế bằng biện pháp bảo đảm hoặc bằng tài sản bảo đảm khác. Việc rút bớt tài sản bảo đảm phải đáp ứng các nội dung sau:

a) Việc rút bớt tài sản bảo đảm chỉ được thực hiện trong trường hợp Chủ đầu tư, bên thứ ba thế chấp nhiều tài sản độc lập hoặc tài sản bảo đảm có thể rút bớt từng phần tương ứng với phần trả nợ của Chủ đầu tư, trên cơ sở tài sản còn lại vẫn bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ còn lại;

b) Việc rút bớt, thay thế tài sản bảo đảm, mà phần tài sản đó đã được giao dịch bảo đảm thì các nội dung thay đổi cũng phải được ký phụ lục hợp đồng và thực hiện giao dịch bảo đảm tương ứng.

3. Cấp nào quyết định cho vay thì cấp đó quyết định việc bổ sung, thay thế, cho rút bớt tài sản bảo đảm trên cơ sở tài sản còn lại, tài sản thay thế phải bảo đảm an toàn và duy trì khả năng thu hồi nợ trong suốt thời gian chưa thu hồi hết khoản nợ.

Điều 18. Trả lại tài sản cầm cố, thế chấp

1. Việc trả lại tài sản cầm cố, thế chấp được thực hiện khi Chủ đầu tư trả đầy đủ toàn bộ nợ gốc, lãi và các nghĩa vụ trả nợ khác cho Quỹ Đầu tư hoặc toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Chủ đầu tư đã được bảo đảm bằng tài sản bảo đảm khác và / hoặc biện pháp bảo đảm khác.

2. Trường hợp Chủ đầu tư có nhiều tài sản bảo đảm đối với một hoặc nhiều khoản vay tại Quỹ Đầu tư, việc trả lại tài sản cầm cố, thế chấp tài sản bảo đảm được thực hiện như sau:

a) Quỹ Đầu tư có quyền quyết định cho trả lại tài sản nào trước, tài sản nào sau;

b) Nếu các tài sản đều có thể trả lại mà vẫn bảo đảm giá trị cho khoản nợ, thì thực hiện theo trình tự ưu tiên sau:

- Trả lại tài sản dễ bị hao mòn, mất giá trước, tài sản khó bị hao mòn, khó mất giá sau;

- Trả lại tài sản khó theo dõi, quản lý, bảo quản trước, tài sản dễ theo dõi, quản lý, bảo quản sau.

3. Cấp nào quyết định cho vay, cấp đó quyết định trả lại tài sản cầm cố/thế chấp.

Điều 19. Xử lý tài sản cầm cố, thế chấp tài sản

1. Quỹ Đầu tư được xem xét, xử lý tài sản bảo đảm khi:

a) Chủ đầu tư không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ;

b) Hoặc, khi vi phạm hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm tiền vay, dẫn đến Chủ đầu tư không đủ khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ;

c) Hoặc, khi pháp luật quy định tài sản bảo đảm phải được xử lý để bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho khoản vay tại Quỹ Đầu tư.

2. Việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ được thực hiện theo một trong các phương thức sau đây:

- Trong trường hợp Quỹ Đầu tư và bên bảo đảm có thỏa thuận về thời gian, địa điểm và phương thức xử lý tài sản thì thực hiện theo thỏa thuận đó.

- Trong trường hợp Quỹ Đầu tư không có thỏa thuận với người có tài sản về phương thức xử lý tài sản bảo đảm, thì tài sản bảo đảm được xử lý theo quy định của pháp luật.

- Quỹ Đầu tư khởi kiện bên bảo đảm tại tòa án có thẩm quyền, phán quyết của tòa là cuối cùng và bắt buộc các bên thực hiện.

3. Số tiền thu được thông qua việc xử lý tài sản bảo đảm được thanh toán cho các khoản nợ theo thứ tự như sau:

a) Các chi phí cần thiết để xử lý tài sản bảo đảm theo quy định;

b) Tiền gốc;

c) Tiền lãi;

d) Các khoản phí khác (nếu có).

Điều 20. Trường hợp bên bảo đảm là pháp nhân được tổ chức lại

Bên cầm cố, thế chấp là pháp nhân được tổ chức lại thì phải thông báo cho Quỹ Đầu tư về việc tổ chức lại pháp nhân trước khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi. Việc kế thừa, thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm và giao dịch bảo đảm trong quá trình tổ chức lại pháp nhân được thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 21. Mua bảo hiểm đối với tài sản bảo đảm tiền vay

1. Các tài sản phải được bên bảo đảm mua bảo hiểm vật chất / tài sản trong suốt thời hạn bảo đảm tiền vay theo các trường hợp sau:

a) Tài sản mà pháp luật quy định phải mua bảo hiểm;

b) Tài sản là phương tiện vận tải;

c) Tài sản mà Quỹ Đầu tư thấy cần thiết phải mua bảo hiểm.

2. Nội dung và hình thức mua bảo hiểm :

a) Giá trị bảo hiểm không thấp hơn giá trị tài sản đã được định giá cũng như giá trị của phần nghĩa vụ được bảo đảm (bao gồm cả nợ gốc, lãi và các nghĩa vụ có liên quan khác);

b) Việc bảo hiểm phải kéo dài liên tục cho đến khi hoàn thành các nghĩa vụ trả nợ;

c) Giấy chứng nhận bảo hiểm (đơn bảo hiểm) phải ghi người thụ hưởng bảo hiểm là Quỹ Đầu tư hoặc đơn vị bảo hiểm có văn bản chấp nhận Quỹ Đầu tư là người thụ hưởng bảo hiểm;

d) Đối với các tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai, trong hợp đồng bảo đảm tiền vay hoặc hợp đồng tín dụng phải thỏa thuận rõ trách nhiệm mua bảo hiểm tài sản ngay sau khi tài sản được hình thành hoặc ngay sau khi có thể mua bảo hiểm.

Điều 22. Chi phí liên quan đến bảo đảm tiền vay

1. Chi phí liên quan đến hợp đồng bảo đảm tiền vay và tài sản bảo đảm bao gồm các khoản sau:

a) Chi phí định giá, công chứng (chứng thực), xác nhận và đăng ký giao dịch bảo đảm;

b) Chi phí vận chuyển, thuê bảo quản, trông giữ tài sản bảo đảm;

c) Phí mượn hồ sơ tài sản và tài sản bảo đảm;

d) Chi phí thu hồi, bảo quản, quản lý tài sản bảo đảm;

e) Chi phí xử lý tài sản bảo đảm như: chi phí định giá, quảng cáo bán tài sản; chi hoa hồng; chi phí án phí, lệ phí bán đấu giá; chi phí, lệ phí thi hành án; phí trước bạ; thuế các loại...;

f) Chi phí khác có liên quan đến hợp đồng bảo đảm tiền vay và tài sản bảo đảm.

2. Chi phí liên quan đến hợp đồng bảo đảm tiền vay và tài sản bảo đảm do Chủ đầu tư và bên bảo đảm chịu; trừ các giao dịch do Quỹ Đầu tư đơn phương thực hiện, không có thỏa thuận với Chủ đầu tư, bên bảo đảm.

Điều 23. Hạch toán, thống kê và báo cáo về tài sản bảo đảm tiền vay

1. Tổng Giám đốc quy định chế độ thông tin, báo cáo, thống kê về tài sản bảo đảm tiền vay theo quy định.

2. Việc xác định giá trị của tài sản bảo đảm và tỷ lệ tối đa áp dụng để xác định giá trị của tài sản bảo đảm phục vụ mục đích phân loại và trích lập dự phòng rủi ro tín dụng được thực hiện theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Chương III

BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG BẢO LÃNH VAY VỐN

Điều 24. Điều kiện đối với bên bảo lãnh vay vốn

Bên bảo lãnh phải có đủ các điều kiện sau:

1. Được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam.

2. Được phép giao dịch bảo lãnh.

3. Có uy tín, có tình hình tài chính lành mạnh.

Điều 25. Phạm vi bảo lãnh vay vốn

Tổ chức bảo lãnh vay vốn có thể cam kết bảo lãnh một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ trả nợ (gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi, phí (nếu có)) của Chủ đầu tư với

IN
EN
HO
HA

Quỹ Đầu tư. Giá trị bảo lãnh phải lớn hơn hoặc bằng giá trị nghĩa vụ được bảo lãnh.

Trường hợp nhiều bên cùng bảo lãnh cho một nghĩa vụ trả nợ của Chủ đầu tư với Quỹ Đầu tư thì các bên bảo lãnh vay vốn phải liên đới thực hiện việc bảo lãnh vay vốn, trừ trường hợp có thỏa thuận khác với Quỹ Đầu tư.

Trường hợp bên bảo lãnh được tổ chức lại, giải thể hoặc sáp nhập thì việc kế thừa nghĩa vụ bảo lãnh vay vốn cho nghĩa vụ trả nợ của Chủ đầu tư với Quỹ Đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 26. Thư bảo lãnh vay vốn

Nội dung thư bảo lãnh, việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ nội dung thư bảo lãnh thực hiện theo thỏa thuận giữa Quỹ Đầu tư và bên bảo lãnh theo quy định.

Quỹ Đầu tư có quyền yêu cầu bên bảo lãnh và Chủ đầu tư cung cấp hồ sơ bản chính hoặc bản sao hợp lệ của các giấy tờ liên quan đến bảo lãnh vay vốn cho khoản vay tại Quỹ Đầu tư.

Điều 27. Quyền và nghĩa vụ của bên bảo lãnh vay vốn

1. Được thông báo về việc Chủ đầu tư không thực hiện, thực hiện không đúng nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng với Quỹ Đầu tư khi đến thời hạn trả nợ.

2. Bên bảo lãnh vay vốn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi và phí (nếu có) cho Quỹ Đầu tư theo thỏa thuận tại Thư bảo lãnh trong thời hạn tại thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Quỹ Đầu tư.

3. Đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh vay vốn theo thông báo của Quỹ Đầu tư, nếu bên bảo lãnh vay vốn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thay cho Chủ đầu tư vay vốn thì phải sử dụng tài sản thuộc sở hữu của mình để trả nợ cho Quỹ Đầu tư, nếu không đủ thì bên bảo lãnh phải nhận nợ đối với phần nợ còn lại.

Điều 28. Quyền và nghĩa vụ của Quỹ Đầu tư

1. Thông báo, yêu cầu Bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh vay vốn theo Thư bảo lãnh.

2. Khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền trong trường hợp bên bảo lãnh không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh vay vốn.

3. Phải thông báo cho bên bảo lãnh về việc Chủ đầu tư không thực hiện, thực hiện không đúng nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng với Quỹ Đầu tư khi đến thời hạn trả nợ.

Điều 29. Kiểm tra, giám sát biện pháp bảo lãnh vay vốn

Quỹ Đầu tư có trách nhiệm quản lý, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nghĩa vụ của Chủ đầu tư và bên bảo lãnh vay vốn liên quan đến khoản vay của Chủ đầu tư tại Quỹ Đầu tư.

Điều 30. Xử lý tài sản đối với trường hợp bảo lãnh vay vốn

1. Đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh vay vốn của bên bảo lãnh theo thông báo của Quỹ Đầu tư mà bên bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, Quỹ Đầu tư có các quyền sau:

a) Yêu cầu Tòa án áp dụng các biện pháp đối với tài sản của bên bảo lãnh theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

b) Yêu cầu người có hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền của Quỹ Đầu tư phải chấm dứt hành vi đó.

2. Xử lý tài sản của bên bảo lãnh: Trong trường hợp phải xử lý tài sản bên bảo lãnh theo quy định tại khoản 3 Điều 27, Quỹ Đầu tư và bên bảo lãnh thỏa thuận về tài sản, thời gian, địa điểm và phương thức xử lý tài sản; nếu không thỏa thuận được thì Quỹ Đầu tư được quyền khởi kiện bên bảo lãnh tại tòa án.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 31. Tổ chức thực hiện

1. Các quy định liên quan đến công tác bảo đảm tiền 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



Nguyễn Đức Chung