

d) Yêu cầu Quỹ phối hợp thực hiện xóa đăng ký biện pháp bảo đảm.

2. Nghĩa vụ của khách hàng:

a) Bảo quản, gìn giữ tài sản bảo đảm;

b) Giao cho Quỹ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ khác chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của khu đất mà tài sản thế chấp sẽ hình thành khi ký kết hợp đồng bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

c) Thông báo cho Quỹ về quá trình hình thành và tình trạng tài sản bảo đảm, tạo điều kiện để Quỹ kiểm tra, giám sát tài sản bảo đảm tiền vay;

d) Đối với tài sản bảo đảm tiền vay mà pháp luật quy định đăng ký quyền sở hữu, thì trước khi đưa vào sử dụng phải đăng ký sở hữu tài sản; Thực hiện ký Sửa đổi, bổ sung hợp đồng mô tả chi tiết về tài sản bảo đảm ngay sau khi tài sản được hình thành; Giao cho Quỹ bản gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản, các giấy tờ về xác nhận quyền sở hữu tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật;

đ) Không được bán, trao đổi, chuyển nhượng, tặng, cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn liên doanh hoặc dùng tài sản hình thành trong tương lai để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác khi chưa trả hết nợ cho Quỹ, trừ trường hợp được sự đồng ý bằng văn bản của Quỹ;

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

g) Thực hiện công chứng và đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định; nộp lệ phí liên quan đến việc công chứng và đăng ký biện pháp bảo đảm.

h) Đối với tài sản phải mua bảo hiểm, thì khách hàng vay phải cam kết mua bảo hiểm trong suốt thời hạn vay vốn khi tài sản đã được hình thành đưa vào sử dụng.

Điều 26. Quyền, nghĩa vụ của Quỹ (Bên nhận bảo đảm)

1. Quyền của Quỹ:

a) Giữ bản gốc giấy tờ về quyền sở hữu tài sản bảo đảm, 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 bảo đảm;

b) Được giám sát, kiểm tra trực tiếp tài sản bảo đảm theo định kỳ hoặc đột xuất nhưng không gây cản trở việc khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm;

c) Yêu cầu khách hàng thông báo tiến độ hình thành và sự thay đổi của tài sản bảo đảm tiền vay;

d) Thu hồi nợ vay trước hạn, nếu phát hiện khách hàng không sử dụng vốn vay để hình thành tài sản như đã cam kết;

d) Xử lý tài sản hình thành trong tương lai để thu nợ khi khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ;

e) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng bảo đảm.

2. Nghĩa vụ của Quỹ:

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

b) 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 và quy định của pháp luật;

c) Phối hợp với khách hàng thực hiện đăng ký xóa thế chấp.

Mục 2

BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG CẦM CỐ TÀI SẢN

Điều 27. Giữ tài sản cầm cố

1. Quỹ không nhận cầm cố tài sản khi không đủ điều kiện cất giữ, bảo quản, quản lý tài sản.

2. Trường hợp ủy quyền cho bên thứ ba cất giữ tài sản thì bên thứ ba phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Được phép kinh doanh dịch vụ gửi, giữ tài sản.

b) Phải có đủ điều kiện cất giữ, bảo quản và quản lý tài sản.

c) Việc gửi giữ tài sản phải được lập thành hợp đồng giữa ba bên gồm Quỹ, bên cầm cố và bên nhận gửi giữ tài sản.

3. Sau khi nhận chuyển giao tài sản cầm cố, Quỹ trực tiếp giữ tài sản hoặc ủy quyền cho bên thứ ba giữ tài sản. Trường hợp ủy quyền cho bên thứ ba giữ tài sản cầm cố thì Quỹ vẫn phải chịu trách nhiệm thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bên nhận cầm cố. Việc Quỹ trực tiếp hoặc ủy quyền cho bên thứ ba giữ tài sản cầm cố phải thực hiện:

a) Bảo quản, giữ gìn tài sản cầm cố; nếu làm mất hoặc hư hỏng tài sản cầm cố thì phải bồi thường thiệt hại cho bên cầm cố;

b) Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn tài sản cầm cố, không được đem tài sản cầm cố để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác;

c) Không được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản cầm cố nếu không được bên cầm cố đồng ý;

d) Trả lại tài sản cầm cố khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng cầm cố chấm dứt hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.

Điều 28. Quyền, nghĩa vụ của bên bảo đảm khi cầm cố tài sản (bên cầm cố)

1. Quyền của bên cầm cố.

a) Yêu cầu Quỹ chấm dứt 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 giữ và sử dụng tài sản);

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

c) Được bán, thay thế, trao đổi, tặng cho tài sản cầm cố nếu được Quỹ đồng ý bằng văn bản;

d) 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.

2. Nghĩa vụ của bên cầm cố.

a) Thông báo cho Quỹ về quyền của người thứ ba đối với tài sản cầm cố (nếu có); trong trường hợp không thông báo thì Quỹ có quyền hủy hợp đồng cầm cố tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại;

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

c) Thanh toán cho Quỹ chi phí hợp lý để bảo quản, gìn giữ tài sản cầm cố;

d) Thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Điều 29. Quyền, nghĩa vụ của Quỹ khi nhận cầm cố tài sản (bên nhận cầm cố)

1. Quyền của Quỹ.

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

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

c) 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;

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

đ) 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 khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

2. Nghĩa vụ của Quý.

a) Bảo quản, gìn 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;

b) 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;

c) 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 khác;

Điều 30. Trách nhiệm khi tài sản cầm cố bị mất, hư hỏng, mất giá trị hoặc giảm sút giá trị không do nguyên nhân bị hao mòn tự nhiên.

1. Trường hợp tài sản cầm cố là vật có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị do nguyên nhân khách quan thì Quý phải thông báo bằng văn bản cho bên cầm cố và yêu cầu bên cầm cố đưa ra cách giải quyết trong thời hạn hợp lý tùy thuộc vào tính chất mức độ hư hỏng của tài sản cầm cố; nếu hết thời hạn đó mà bên cầm cố không trả lời thì Quý được thực hiện các biện pháp cần thiết để ngăn chặn và có quyền yêu cầu bên cầm cố thanh toán các chi phí hợp lý.

2. Trường hợp tài sản cầm cố là vật do người thứ ba giữ mà có nguy cơ bị mất, hư hỏng, mất giá trị hoặc giảm sút giá trị thì quyền và nghĩa vụ giữa người thứ ba và bên nhận cầm cố được thực hiện theo hợp đồng gửi giữ tài sản.

3. Trường hợp tài sản cầm cố bị mất, hư hỏng, mất giá trị hoặc giảm sút giá trị do lỗi của Quý thì Quý chịu trách nhiệm bồi thường cho bên cầm cố.

Điều 31. Cầm cố sổ tiết kiệm và giấy tờ có giá

1. Trường hợp nhận cầm cố sổ tiết kiệm thì Quý phải thông báo bằng văn bản yêu cầu tổ chức nhận tiền gửi tiết kiệm xác nhận và phong tỏa tài khoản tiết gửi tiết kiệm của bên cầm cố.

2. Trường hợp nhận cầm cố giấy tờ có giá thì Quý phải thông báo bằng văn bản cho người phát hành giấy tờ có giá hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán yêu cầu quyền giám sát của Quý đối với giấy tờ có giá đó.

Trường hợp người phát hành giấy tờ có giá hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán vi phạm cam kết quyền giám sát của Quý mà gây thiệt hại cho Quý thì phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Quý.

Trường hợp tài sản cầm cố là các loại chứng khoán thuộc đối tượng phải đăng ký, lưu ký chứng khoán thì Quý phải thực hiện đăng ký cầm cố tại cơ quan đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp

bảo đảm và việc đăng ký, lưu ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán được thực hiện theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Mục 3

BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG THẾ CHẤP TÀI SẢN

Điều 32. Giữ giấy tờ, tài sản thế chấp

Khi nhận thế chấp tài sản, Quỹ thực hiện giữ giấy tờ của tài sản thế chấp theo quy định và thỏa thuận với bên bảo đảm về việc bên bảo đảm hoặc người thứ ba giữ giấy tờ của tài sản thế chấp.

Điều 33. Quyền, nghĩa vụ của bên bảo đảm khi thế chấp tài sản (bên thế chấp)

1. Quyền của bên thế chấp:

a) Được đầu tư làm tăng giá trị tài sản thế chấp, được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp, trừ trường hợp hoa lợi, lợi tức cũng thuộc tài sản thế chấp theo thỏa thuận;

b) Được cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp nếu có thỏa thuận bằng văn bản với Quỹ 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;

c) 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;

d) Yêu cầu Quỹ phối hợp thực hiện xóa đăng ký thế chấp.

2. Nghĩa vụ của bên thế chấp:

a) Bảo quản, gìn giữ tài sản bảo đảm;

b) Giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng tài sản thế chấp cho Quỹ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

c) Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn bằng tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự khác khi chưa trả hết nợ cho Quỹ, trừ trường hợp được Quỹ đồng ý bằng văn bản;

d) Thông báo cho Quỹ về tình trạng tài sản thế chấp, tạo điều kiện để Quỹ giám sát, kiểm tra tài sản thế chấp;

đ) 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;

e) Phối hợp với Quỹ thực hiện công chứng và đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định; nộp lệ phí liên quan đến công chứng và đăng ký biện pháp bảo đảm;

g) Trường hợp tài sản thế chấp mất, hư hỏng mà tài sản đó đã được bảo hiểm, thì khách hàng phải phối hợp với Quỹ tiến hành các thủ tục nhận tiền bảo hiểm từ tổ chức bảo hiểm để trả nợ cho Quỹ. Nếu khoản tiền nhận được từ tổ chức bảo hiểm chưa đủ để trả nợ, thì khách hàng phải bổ sung tài sản bảo đảm, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc trả nợ trước hạn.

Điều 34. Quyền, nghĩa vụ của Quỹ khi nhận thế chấp tài sản (bên nhận thế chấp)

1. Quyền của bên nhận thế chấp:

a) 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;

b) 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;

c) Được giám sát, kiểm tra trực tiếp tài sản thế chấp nhưng không gây cản trở việc khai thác, sử dụng tài sản thế chấp;

d) 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;

đ) 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 khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

2. Nghĩa vụ của bên nhận thế chấp:

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

b) 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 và quy định của pháp luật;

c) Phối hợp với khách hàng thực hiện đăng ký xóa thế chấp.

Điều 35. Quyền của Quỹ trong trường hợp bên thế chấp bán, trao đổi, tặng, cho tài sản thế chấp.

1. Trong trường hợp bên thế chấp bán, trao đổi, tặng, cho tài sản thế chấp mà không được sự đồng ý của Quỹ, thì Quỹ có quyền thu hồi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp Quỹ không thực hiện quyền thu hồi tài sản thế chấp, không thu hồi nợ trước hạn thì Quỹ có thể nhận các khoản tiền thu được, quyền yêu cầu

thanh toán hoặc tài sản khác có được từ việc mua bán, trao đổi tài sản thế chấp thay thế cho số tài sản đã bán, trao đổi; hoặc yêu cầu bên bảo đảm phải dùng tài sản khác thay thế cho số tài sản đã bán, trao đổi.

Đối với biện pháp đã đăng ký thì Quý được chủ động yêu cầu đăng ký thay đổi về tài sản bảo đảm. Việc đăng ký thay đổi tài sản bảo đảm trong trường hợp này phải được thực hiện đúng trong thời hạn pháp luật quy định để không làm thay đổi thời điểm đăng ký của biện pháp bảo đảm.

Điều 36. Cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp; thế chấp tài sản đang cho thuê.

1. Cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp:

a) Bên bảo đảm phải thông báo cho Quý và phải được Quý chấp thuận bằng văn bản về việc cho thuê, cho mượn tài sản đang thế chấp; đồng thời phải thông báo cho bên thuê, bên mượn biết về việc tài sản cho thuê, cho mượn đang được dùng thế chấp tại Quý.

b) Hợp đồng cho thuê, cho mượn tài sản đang thế chấp bị chấm dứt khi tài sản thế chấp bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ theo yêu cầu của Quý. Bên thuê, bên mượn phải giao tài sản cho Quý để xử lý, trừ trường hợp Quý và bên thuê, bên mượn có thỏa thuận khác.

2. Thế chấp tài sản đang cho thuê

a) Trường hợp thế chấp tài sản đang cho thuê thì bên thế chấp phải thông báo về việc cho thuê tài sản cho Quý và được sự đồng ý của Quý bằng văn bản;

b) Việc tài sản thế chấp đang được cho thuê bị xử lý theo trường hợp quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự không làm chấm dứt hợp đồng thuê; bên thuê được tiếp tục thuê cho đến khi hết thời hạn theo hợp đồng.

c) Trường hợp biện pháp thế chấp đã phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba mà bên thế chấp dùng tài sản thế chấp để cho thuê nhưng không thông báo cho Quý biết thì hợp đồng thuê chấm dứt tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp. Quyền, nghĩa vụ giữa bên thế chấp và bên thuê được giải quyết theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản, quy định của Bộ luật Dân sự, luật khác liên quan.

Điều 37. Trách nhiệm khi tài sản thế chấp bị mất, hư hỏng, mất giá trị hoặc giảm sút giá trị không do nguyên nhân bị hao mòn tự nhiên

1. Trường hợp tài sản thế chấp bị mất, hư hỏng, mất giá trị hoặc giảm sút giá trị thì bên thế chấp phải thông báo ngay cho Quý và phải sửa chữa, bổ sung hoặc thay thế tài sản khác có giá trị tương đương hoặc bổ sung, thay thế biện pháp bảo đảm khác, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

2. Trong trường hợp người thứ ba giữ tài sản thế chấp phải bồi thường thiệt hại do làm mất tài sản thế chấp, làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 324 Bộ luật Dân sự thì số tiền bồi thường trở thành tài sản bảo đảm.

3. Khách hàng vay hoặc người thứ ba giữ tài sản thế chấp không phải bồi thường thiệt hại trong trường hợp tài sản thế chấp bị hao mòn tự nhiên.

Điều 38. Đầu tư vào tài sản thế chấp

1. Trường hợp bên thế chấp thực hiện quyền đầu tư để làm tăng giá trị của tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 321 của Bộ luật Dân sự thì phần giá trị đầu tư tăng thêm thuộc tài sản thế chấp.

2. Việc đầu tư vào tài sản thế chấp phải có sự đồng ý của Quỹ trong trường hợp:

a) Bên thứ ba đầu tư vào tài sản thế chấp;

b) Bên thế chấp đầu tư vào tài sản thế chấp làm phát sinh tài sản mới không thuộc tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp.

3. Quỹ có quyền yêu cầu chấm dứt việc đầu tư nếu việc đầu tư quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này làm giảm giá trị tài sản thế chấp.

4. Trường hợp bên thế chấp, bên thứ ba đầu tư vào tài sản thế chấp không tuân thủ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này mà gây thiệt hại thì phải bồi thường cho Quỹ.

5. Trường hợp bên bảo đảm hoặc bên thứ ba đầu tư vào tài sản bảo đảm thuộc biện pháp bảo đảm khác mà các bên không có thỏa thuận khác hoặc pháp luật liên quan không quy định khác thì áp dụng các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này.

Mục 4

BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG BẢO LÃNH

Điều 39. Thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh

Bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong các trường hợp sau:

1. Khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi) cho Quỹ mà khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ đối với Quỹ.

2. Khách hàng phải thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật, nhưng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

3. Khách hàng là pháp nhân được tổ chức lại mà không thực hiện các quy định tại Điều 21 Quy chế này.

4. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 40. Quyền và nghĩa vụ của bên bảo lãnh

1. Bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi và phí (nếu có) cho Quỹ theo thỏa thuận và đúng thời hạn theo thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

2. Đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo thực hiện nghĩa vụ bảo đảm tiền vay, nếu bên bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thay cho bên được bảo lãnh thì bên bảo lãnh phải đưa tài sản thuộc sở hữu của mình để xử lý; số tiền thu được từ việc bán tài sản được dùng để trả nợ cho Quỹ, nếu không đủ thì bên bảo lãnh phải nhận nợ đối với phần nợ còn lại.

3. Không tẩu tán, làm mất mát, hư hỏng tài sản thuộc sở hữu của mình kể từ thời điểm nhận được thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

Điều 41. Quyền và nghĩa vụ của Quỹ (bên nhận bảo lãnh)

1. Thông báo yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo thỏa thuận.

2. Yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với tài sản của bên bảo lãnh nếu bên bảo lãnh có dấu hiệu tẩu tán tài sản để trốn tránh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

3. Phải thông báo cho bên bảo lãnh về việc bên được bảo lãnh không thực hiện, thực hiện không đúng nghĩa vụ của mình khi đến thời hạn trả nợ.

Điều 42. Trình tự thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh

1. Khi phát sinh nghĩa vụ bảo lãnh theo quy định tại điều 39 Quy chế này, Quỹ phải thông báo cho bên bảo lãnh về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong đó nêu rõ lý do và thời hạn bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ. Thời điểm thông báo cho bên bảo lãnh là thời điểm đại diện hợp pháp của bên bảo lãnh ký nhận văn bản thông báo hoặc thông báo đó đã được gửi đến địa chỉ của bên bảo lãnh theo dấu bưu điện hoặc phương thức khác do các bên thỏa thuận

2. Bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong thời hạn do các bên thỏa thuận, nếu không có thỏa thuận, bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong một thời hạn hợp lý nhưng không quá 30 ngày, kể từ thời điểm thông báo về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

3. Kể từ thời điểm thông báo cho bên bảo lãnh theo quy định tại khoản 1 Điều này, Quỹ có các quyền sau:

a) Yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời 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 phải chấm dứt hành vi đó.

4. Xử lý tài sản của bên bảo lãnh:

a) Trường hợp bên bảo lãnh thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thì tài sản thế chấp bảo lãnh được xử lý theo quy định tại Chương IV Quy chế này và theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp bên bảo lãnh và Quỹ không có thỏa thuận về việc thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thì bên bảo lãnh phải giao tài sản thuộc sở hữu của mình cho Quỹ xử lý theo quy định. Nếu bên bảo lãnh không giao tài sản thì Quỹ có quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật.

c) Tại thời điểm xử lý tài sản của bên bảo lãnh, nếu bên bảo lãnh không có tài sản để xử lý hoặc khoản tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ thanh toán nghĩa vụ được bảo lãnh thì trong phạm vi nghĩa vụ được bảo lãnh Quỹ có quyền yêu cầu bên bảo lãnh phải giao tài sản có được sau thời điểm xử lý cho Quỹ để tiếp tục xử lý thu hồi nợ.

Chương IV

XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM TIỀN VAY

Mục 1

NGUYÊN TẮC VÀ TRƯỜNG HỢP ÁP DỤNG

Điều 43. Nguyên tắc xử lý tài sản bảo đảm

1. Trường hợp tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ trả nợ tại Quỹ thì việc xử lý tài sản đó được thực hiện theo thỏa thuận của các bên nếu giá trị tài sản bảo đảm sau khi xử lý đủ để thu nợ gốc, lãi và phí (nếu có); nếu không có thỏa thuận thì được bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ thì việc xử lý tài sản đó được thực hiện theo thỏa thuận của bên bảo đảm và các bên cùng nhận bảo đảm. Nếu không có thỏa thuận hoặc không thỏa thuận được thì tài sản được bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

3. Việc xử lý tài sản phải được thực hiện khách quan, công khai, minh bạch; thủ tục thuận tiện; được quyền lợi và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia biện pháp bảo đảm, của cá nhân, tổ chức có liên quan và theo quy định của pháp luật.

4. Việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ không phải là hoạt động kinh doanh của Quỹ.

5. Các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm do bên bảo đảm chịu. Tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm sau khi trừ chi phí xử lý, Quỹ thu nợ theo thứ tự: nợ gốc, lãi vay, lãi vay quá hạn, các khoản chi phí khác (nếu có).

Tài sản bảo đảm sau khi được xử lý nếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm thì khách hàng, bên bảo đảm có nghĩa vụ huy động các nguồn vốn hợp pháp khác để hoàn trả ngay cho Quý. Trường hợp đặc biệt, Giám đốc Quý có thể xem xét, quyết định cho khách hàng bổ sung tài sản khác để tiếp tục bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ còn lại của khách hàng.

6. Quý thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm trên cơ sở thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm thì không cần có văn bản ủy quyền hoặc văn bản đồng ý của bên bảo đảm.

7. Trường hợp bên bảo đảm hoặc người có nghĩa vụ được bảo đảm bị tuyên bố phá sản thì việc thực hiện nghĩa vụ về tài sản, xử lý khoản nợ có bảo đảm và các biện pháp bảo toàn tài sản áp dụng theo quy định của pháp luật về phá sản.

Điều 44. Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm

Quý được xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật và theo thỏa thuận trong các trường hợp sau:

1. Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ đối với Quý.
2. Bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận với Quý hoặc theo quy định của pháp luật.
3. Pháp luật quy định tài sản bảo đảm phải xử lý để bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác.
4. Bên có nghĩa vụ là pháp nhân được tổ chức lại (Chia, tách, sát nhập, chuyển đổi...) mà không thực hiện các quy định tại Điều 21 Quy chế này.
5. Các trường hợp khác do các bên thỏa thuận hoặc pháp luật quy định.

Điều 45. Xử lý tài sản bảo đảm là tài sản hình thành trong tương lai

Việc xử lý tài sản bảo đảm là tài sản hình thành trong tương lai thực hiện theo thỏa thuận của các bên. Thỏa thuận này có thể có các nội dung sau đây:

1. Trường hợp tài sản bảo đảm chưa hình thành hoặc đã hình thành nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp thuộc đối tượng phải đăng ký theo quy định của pháp luật thì Quý có thể chuyển nhượng hợp đồng mua bán tài sản, hợp đồng khác về xác lập quyền đối với tài sản hình thành trong tương lai, nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm hoặc bán tài sản hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật;
2. Trường hợp tài sản bảo đảm đã hình thành và bên bảo đảm đã xác lập quyền sở hữu đối với tài sản thì Quý có thể nhận chính tài sản này để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm hoặc xử lý theo quy định chung về xử lý tài sản bảo đảm đối với tài sản hiện có.

Điều 46. Xử lý tài sản thế chấp được đầu tư

1. Trường hợp đầu tư vào tài sản thế chấp quy định tại Điều 38 Quy chế này làm phát sinh tài sản mới hoặc tài sản tăng thêm do đầu tư (sau đây gọi là tài sản mới phát sinh) không thuộc tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp thì giải quyết như sau:

a) Tài sản mới phát sinh có thể tách rời khỏi tài sản thế chấp mà không làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài sản thế chấp so với giá trị của tài sản đó trước khi được đầu tư thì việc xử lý tài sản không bao gồm tài sản mới phát sinh, phần tài sản này được bên nhận thế chấp giao lại cho bên đầu tư;

b) Tài sản mới phát sinh không thể tách rời như quy định tại điểm a khoản này thì tài sản được xử lý bao gồm cả phần tài sản mới phát sinh, bên đầu tư được bên nhận thế chấp thanh toán giá trị phần tài sản này.

2. Trường hợp tài sản mới phát sinh vừa tiếp tục được dùng để thế chấp vừa được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác thì áp dụng quy định về một tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ.

3. Trường hợp tài sản mới phát sinh không tiếp tục dùng để thế chấp nhưng được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác thì giải quyết như sau:

a) Tài sản mới phát sinh có thể tách rời khỏi tài sản thế chấp mà không làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài sản thế chấp so với giá trị của tài sản đó trước khi được đầu tư thì bên nhận bảo đảm mới có quyền tách phần tài sản mà mình nhận bảo đảm;

b) Tài sản mới phát sinh không thể tách rời như quy định tại điểm a khoản này thì tài sản được xử lý theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này. Giá trị tài sản mới phát sinh được bên nhận thế chấp thanh toán cho bên nhận bảo đảm khác.

4. Bên nhận thế chấp được thanh toán khoản tiền bồi thường thiệt hại theo quy định tại khoản 4 Điều 36 Quy chế này từ số tiền thu được trong xử lý tài sản thế chấp.

5. Việc xử lý tài sản bảo đảm được đầu tư thuộc biện pháp bảo đảm khác mà các bên không có thỏa thuận khác hoặc pháp luật liên quan không quy định khác thì áp dụng các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này.

Điều 47. Giải quyết trường hợp bên bảo đảm hoặc người có nghĩa vụ được bảo đảm là cá nhân chết hoặc bị Tòa án ra quyết định tuyên bố là đã chết

1. Trường hợp bên bảo đảm, người có nghĩa vụ được bảo đảm là cá nhân chết hoặc bị Tòa án ra quyết định tuyên bố là đã chết thì việc thực hiện nghĩa vụ và xử lý tài sản bảo đảm thực hiện theo hợp đồng bảo đảm hoặc thỏa thuận khác đã được xác lập trước thời điểm bên bảo đảm, người có nghĩa vụ được bảo đảm chết hoặc trước thời điểm bị Tòa án ra quyết định tuyên bố là đã chết.

2. Trường hợp xác định được người hưởng di sản mà di sản đó đang là tài sản bảo đảm, người quản lý di sản mà di sản đó đang là tài sản bảo đảm thì bên nhận bảo đảm phải thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm cho người này theo địa chỉ được xác định như thông báo cho bên bảo đảm quy định tại Điều 48 Quy chế này.

3. Trường hợp chưa xác định được người hưởng di sản mà di sản đó đang là tài sản bảo đảm, người quản lý di sản mà di sản đó đang là tài sản bảo đảm mà nghĩa vụ được bảo đảm đã đến hạn thực hiện thì bên nhận bảo đảm có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết.

Mục 2

THỦ TỤC XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

Điều 48. Thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm

1. Trước khi xử lý tài sản bảo đảm, Quỹ thông báo bằng văn bản về việc xử lý tài sản bảo đảm cho bên bảo đảm và các bên cùng nhận bảo đảm khác theo địa chỉ được lưu giữ tại cơ quan đăng ký biện pháp bảo đảm hoặc đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm.

2. Đối với tài sản bảo đảm có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị, quyền đòi nợ, giấy tờ có giá, thẻ tiết kiệm thì Quỹ có quyền xử lý ngay, đồng thời phải thông báo cho các bên cùng nhận bảo đảm khác về việc xử lý tài sản đó.

3. Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm có nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Lý do xử lý tài sản bảo đảm;
- b) Tài sản bảo đảm sẽ bị xử lý;
- c) Thời gian, địa điểm xử lý tài sản bảo đảm.

4. Trường hợp Quỹ không thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại khoản 1 Điều này mà gây thiệt hại cho các bên cùng nhận bảo đảm trong biện pháp bảo đảm đã được đăng ký thì Quỹ phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

5. Phương thức thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm thực hiện theo thỏa thuận. Trường hợp không có thỏa thuận thì Quỹ gửi trực tiếp văn bản thông báo cho bên bảo đảm hoặc thông qua ủy quyền, dịch vụ bưu chính, phương tiện điện tử dưới hình thức thông điệp dữ liệu hoặc phương thức khác đến địa chỉ được bên bảo đảm cung cấp.

Trường hợp bên bảo đảm thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho Quỹ biết thì địa chỉ của bên bảo đảm được xác định theo địa chỉ đã được bên bảo đảm cung

cấp trước đó, theo hợp đồng bảo đảm hoặc theo thông tin được lưu trữ tại cơ quan đăng ký biện pháp bảo đảm.

6. Trường hợp một tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ hoặc được giữ bởi người khác thì văn bản thông báo phải được gửi đồng thời cho bên bảo đảm, các bên cùng nhận bảo đảm khác (nếu có) và người giữ tài sản bảo đảm.

Trường hợp một tài sản được dùng để thực hiện nhiều nghĩa vụ mà có nhiều bên cùng nhận bảo đảm thì ngoài phương thức thông báo quy định tại khoản 4 Điều này có thể thực hiện bằng phương thức đăng ký văn bản thông báo xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm.

7. Thời hạn thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm cho bên bảo đảm phải thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm hoặc thỏa thuận khác. Trường hợp không có thỏa thuận thì phải thực hiện trong thời hạn hợp lý, nhưng trước ít nhất 10 ngày đối với động sản hoặc trước ít nhất 15 ngày đối với bất động sản tính đến thời điểm xử lý tài sản bảo đảm, trừ trường hợp tài sản bảo đảm bị xử lý ngay theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 49. Thời hạn xử lý tài sản bảo đảm.

Thời hạn xử lý tài sản bảo đảm thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm hoặc thỏa thuận khác. Trường hợp không có thỏa thuận thì Quỹ quyết định thời hạn xử lý sau khi thực hiện nghĩa vụ thông báo quy định tại khoản 7 Điều 48 Quy chế này.

Điều 50. Giao nhận, thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý.

1. Quỹ và bên bảo đảm có thể thỏa thuận về việc giao, xử lý một phần hoặc toàn bộ tài sản bảo đảm.

Trường hợp một nghĩa vụ được bảo đảm bằng nhiều tài sản mà các bên không có thỏa thuận về việc lựa chọn tài sản bảo đảm để xử lý và pháp luật liên quan không có quy định khác thì Quỹ có quyền lựa chọn tài sản bảo đảm để xử lý hoặc xử lý tất cả các tài sản bảo đảm.

2. Trường hợp các bên thỏa thuận về xử lý tài sản cầm cố, thế chấp theo phương thức đấu giá và có thỏa thuận riêng về thủ tục đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản thì việc xử lý tài sản thực hiện theo thỏa thuận này. Trường hợp không có thỏa thuận riêng thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

3. Trường hợp các bên không có thỏa thuận về phương thức xử lý tài sản bảo đảm mà tài sản bảo đảm là động sản khác có thể xác định được giá cụ thể, rõ ràng trên thị trường thì Quỹ được bán theo giá bán tại thị trường nhưng phải thông báo cho các bên bảo đảm và các bên cùng nhận bảo đảm khác (nếu có) biết trước khi bán.

4. Bên bảo đảm hoặc người đang giữ tài sản bảo đảm có nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm cho Quỹ theo thông báo về xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 48 Quy chế này.

5. Trường hợp bên bảo đảm hoặc người đang giữ tài sản không giao tài sản bảo đảm thì Quỹ có quyền xem xét, kiểm tra thực tế tài sản bảo đảm để ngăn chặn việc tẩu tán tài sản bảo đảm, để xử lý hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết.

6. Trường hợp người giữ tài sản bảo đảm là người thứ ba thì bên bảo đảm và người giữ tài sản có trách nhiệm phối hợp với Quỹ thực hiện việc xem xét, kiểm tra thực tế tài sản bảo đảm.

7. Bên bảo đảm hoặc người đang giữ tài sản bảo đảm không giao tài sản bảo đảm theo thỏa thuận hoặc không giao tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều này, không phối hợp hoặc có hành vi cản trở việc xem xét, kiểm tra thực tế tài sản bảo đảm mà gây thiệt hại cho Quỹ thì phải bồi thường.

Điều 51. Quyền và nghĩa vụ của Quỹ trong thời gian chờ xử lý tài sản bảo đảm

1. Quỹ có trách nhiệm bảo quản, giữ gìn tài sản bảo đảm trong trường hợp giữ tài sản bảo đảm để xử lý.

2. Trong thời gian chờ xử lý tài sản bảo đảm, Quỹ được khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm hoặc cho phép bên bảo đảm hoặc ủy quyền cho người thứ ba khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm theo đúng tính năng và công dụng của tài sản. Việc cho phép, ủy quyền hoặc xử lý hoa lợi, lợi tức phát sinh từ việc khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm phải được lập thành văn bản.

3. Hoa lợi, lợi tức phát sinh từ việc khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ được bảo đảm cho Quỹ sau khi trừ các chi phí cần thiết cho việc khai thác, sử dụng tài sản.

Điều 52. Thu nợ từ việc xử lý tài sản bảo đảm

1. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được thanh toán theo thứ tự sau đây:

a) Các chi phí cần thiết để xử lý tài sản bảo đảm: chi phí bảo quản, xác định giá trị tài sản bảo đảm, thông báo bán tài sản, tiền hoa hồng, chi phí thu giữ, vận chuyển, chi phí, lệ phí bán đấu giá và các chi phí cần thiết, hợp lý khác liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm.

b) Thuế và các khoản phí nộp ngân sách nhà nước có liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm.

c) Nợ gốc, lãi vay, lãi vay quá hạn tính đến ngày bên bảo đảm hoặc bên giữ tài sản giao tài sản cho Quỹ để xử lý.

2. Trường hợp Quỹ ứng trước để thanh toán các chi phí xử lý tài sản hoặc các khoản thuế và các khoản phí nộp ngân sách nhà nước thì Quỹ được thu hồi số tiền ứng trước này trước khi thanh toán nợ gốc, lãi vay, lãi vay quá hạn, trừ trường hợp bên bảo đảm đã thanh toán lại số tiền ứng trước cho Quỹ.

3. Trường hợp số tiền thu được khi bán tài sản và các khoản thu từ việc khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm trong thời gian chưa xử lý (sau khi trừ đi các chi phí quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều này; các chi phí cần thiết cho việc khác, sử dụng tài sản bảo đảm quy định tại Khoản 3 Điều 51 Quy chế này) lớn hơn số nợ phải trả, thì phần chênh lệch thừa được hoàn lại cho bên bảo đảm. Khách hàng có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ nếu khoản tiền thu được không đủ để thanh toán khoản nợ phải trả và những chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản bảo đảm.

Trường hợp Quỹ nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ hoặc nhận các khoản tiền và tài sản mà bên thứ ba phải giao cho bên bảo đảm, thì Quỹ trả lại cho bên bảo đảm phần chênh lệch thừa giữa giá trị tài sản bảo đảm xác định tại thời điểm xử lý so với nợ vay; khách hàng có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ nếu các khoản thu trên nhỏ hơn số nợ gốc, lãi vay, lãi vay quá hạn và những chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản bảo đảm.

4. Trường hợp bên bảo đảm làm tăng giá trị sau khi đầu tư, sửa chữa, nâng cấp tài sản thì phần giá trị tăng thêm của tài sản bảo đảm được coi là một phần trong giá trị tài sản bảo đảm để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ ban đầu. Khi xử lý tài sản bảo đảm, Quỹ được thu nợ từ cả phần giá trị tăng thêm của tài sản bảo đảm, trừ trường hợp giá trị tăng thêm đã được bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác.

5. Trường hợp tài sản bảo đảm đã được mua bảo hiểm thì tiền bảo hiểm do cơ quan bảo hiểm trả được trả trực tiếp cho Quỹ để thu hồi nợ. Số tiền này được dùng để thanh toán khoản nợ của khách hàng.

6. Sau khi tài sản bảo đảm được xử lý để thu hồi nợ, trường hợp giá trị thu được không đủ để trả hết nợ vay thì khách hàng phải tiếp tục nhận nợ với Quỹ theo quy định.

Mục 3

PHƯƠNG THỨC XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

Điều 53. Các phương thức xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận.

1. Bán tài sản bảo đảm.

a) Các bên thỏa thuận về bên được bán tài sản bảo đảm.

Bên được bán tài sản bảo đảm có thể lựa chọn hình thức bán tài sản như sau:

- Bán trực tiếp cho người mua;
- Ủy quyền cho cơ quan có chức năng thực hiện bán đấu giá tài sản bảo đảm;
- Ủy quyền hoặc chuyển giao việc xử lý tài sản bảo đảm cho tổ chức có chức năng được mua tài sản để bán;

b) Việc mua bán tài sản phải được thực hiện thông qua hợp đồng mua bán.

2. Quỹ nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm theo quy định của pháp luật.

3. Phương thức khác do các bên thỏa thuận.

4. Phương thức xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận phải được ghi rõ trong hợp đồng bảo đảm.

Điều 54. Xử lý tài sản bảo đảm là động sản trong trường hợp không có thỏa thuận về phương thức xử lý

Trong trường hợp không có thỏa thuận về phương thức xử lý tài sản bảo đảm là động sản, thì tài sản bảo đảm được bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Riêng đối với tài sản bảo đảm có thể xác định được giá cụ thể, rõ ràng trên thị trường thì Quỹ được bán theo giá thị trường mà không phải qua thủ tục bán đấu giá, đồng thời phải thông báo cho bên bảo đảm và các bên cùng nhận bảo đảm khác (nếu có).

Điều 55. Xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp không có thỏa thuận về phương thức xử lý

1. Trường hợp không có thỏa thuận hoặc không thỏa thuận được về phương thức xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì Quỹ thực hiện bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá để thu hồi nợ.

2. Trường hợp chỉ thế chấp tài sản gắn liền với đất mà không thế chấp quyền sử dụng đất:

a) Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

b) Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.



3. Trường hợp Thế chấp tài sản gắn liền với đất mà không thế chấp quyền sử dụng đất:

a) Trường hợp chỉ thế chấp tài sản gắn liền với đất mà không thế chấp quyền sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

b) Trường hợp chỉ thế chấp tài sản gắn liền với đất mà không thế chấp quyền sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất thì khi xử lý tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Điều 56. Nhận lại tài sản bảo đảm.

1. Bên bảo đảm được nhận lại tài sản bảo đảm trong trường hợp sau:

a) Trước thời điểm xử lý tài sản bảo đảm mà bên bảo đảm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Quỹ và thanh toán chi phí phát sinh do việc chậm thực hiện nghĩa vụ thì có quyền nhận lại tài sản đó, trừ trường hợp luật có quy định khác;

b) Tài sản bảo đảm đã được thay thế, được trao đổi bằng tài sản khác;

c) Nghĩa vụ được bảo đảm đã được thanh toán bằng phương thức bù trừ nghĩa vụ;

d) Trường hợp khác theo thỏa thuận hoặc do Bộ luật Dân sự, luật khác liên quan quy định tài sản bảo đảm không bị xử lý.

2. Trường hợp thuộc khoản 1 Điều này mà pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật khác liên quan có quy định về nghĩa vụ phải thực hiện trước khi được nhận lại tài sản bảo đảm thì bên bảo đảm chỉ được nhận lại tài sản sau khi nghĩa vụ này được hoàn thành.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 57. Hiệu lực thi hành

Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quy chế Quản lý tài sản bảo đảm tiền vay của Quỹ Đầu tư phát triển Ninh Bình ban hành kèm theo Quyết định số 02/QĐ-HĐQL ngày 25/03/2016 của Hội đồng quản lý Quỹ Đầu tư phát triển Ninh Bình.

Điều 58. Điều khoản chuyển tiếp

1. Hợp đồng bảo đảm, biện pháp bảo đảm được xác lập, thực hiện trước ngày Quy chế này có hiệu lực thì áp dụng Quyết định số 02/QĐ-HĐQL ngày 25/03/2016 về việc ban hành Quy chế quản lý tài sản bảo đảm tiền vay của Quỹ Đầu tư phát triển Ninh Bình.

2. Hợp đồng bảo đảm, biện pháp bảo đảm quy định tại khoản 1 Điều này mà chưa được thực hiện hoặc đang được thực hiện có nội dung khác với quy định của Quy chế này thì các bên có thể thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm, biện pháp bảo đảm phù hợp với Quy chế này và để áp dụng quy định của Quy chế này.

Điều 59. Sửa đổi, bổ sung

Trong quá trình thực hiện, nếu thấy cần thiết phải sửa đổi, bổ sung nội dung Quy chế này cho phù hợp với quy định của Nhà nước. Quỹ nghiên cứu, tổng hợp, báo cáo Hội đồng quản lý Quỹ xem xét, quyết định.

Điều 60. Tổ chức thực hiện

1. Ban Giám đốc Quỹ, Ban Kiểm soát Quỹ, các phòng nghiệp vụ thuộc Quỹ, khách hàng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quy chế này.

2. Căn cứ Quy chế này và các quy định của văn bản pháp luật có liên quan Giám đốc Quỹ ban hành các quy trình, hướng dẫn nghiệp vụ cụ thể phù hợp với điều kiện, đặc điểm, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ./.

