

CHÍNH PHỦ
Số: 85/2002/NĐ-CP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2002

NGHỊ ĐỊNH

Về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999
về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Luật Các tổ chức tín dụng ngày 12 tháng 12 năm 1997;

Theo đề nghị của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam,

NGHỊ ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 1999 của Chính phủ về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng như sau:

1. Bổ sung khoản 3 Điều 1 như sau:

"Việc cấp tín dụng của Quỹ hỗ trợ phát triển và của các tổ chức tài chính nhà nước khác, nếu pháp luật có quy định về biện pháp bảo đảm, thì cũng được áp dụng các quy định của Nghị định này".

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 2 như sau:

"Tài sản bảo đảm tiền vay là tài sản của khách hàng vay, của bên bảo lãnh để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bao gồm: tài sản thuộc quyền sở hữu, giá trị quyền

sử dụng đất của khách hàng vay, của bên bảo lãnh; tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của khách hàng vay, của bên bảo lãnh là doanh nghiệp nhà nước; tài sản hình thành từ vốn vay".

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 2 như sau:

"Bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba (gọi là bên bảo lãnh) là việc bên bảo lãnh cam kết với tổ chức tín dụng về việc sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu, giá trị quyền sử dụng đất của mình, đối với doanh nghiệp nhà nước là tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho khách hàng vay, nếu đến hạn trả nợ mà khách hàng vay thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ".

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 9 Điều 2 như sau:

"Khách hàng vay là các cá nhân, hộ gia đình, tổ hợp tác, doanh nghiệp tư nhân, công ty hợp danh, pháp nhân Việt Nam và cá nhân, pháp nhân nước ngoài có đủ điều kiện vay vốn tại tổ chức tín dụng theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam".

5. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 6 như sau:

"Tổ chức tín dụng có quyền quyết định lựa chọn tài sản đủ điều kiện để làm bảo đảm tiền vay; quyết định lựa chọn bên thứ ba bảo lãnh bằng tài sản cho khách hàng vay. Trường hợp tổ chức tín dụng quyết định lựa chọn bên bảo lãnh bằng tài sản cho khách hàng vay là cá nhân, pháp nhân nước ngoài, thì việc thực hiện bảo lãnh phải tuân theo các quy định của Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 1999 của Chính phủ, của Nghị định này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan, trừ trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia có quy định khác".

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 6 như sau:

"Bên bảo lãnh chỉ được bảo lãnh bằng tài sản thuộc sở hữu của mình; tài sản là giá trị quyền sử dụng đất; tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng đối với bên bảo lãnh là doanh nghiệp nhà nước. Tổ chức tín dụng và bên bảo lãnh thoả thuận về việc áp dụng hoặc không áp dụng biện pháp cầm cố, thế chấp tài sản của bên bảo lãnh để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh. Bên bảo lãnh là tổ chức tín dụng thì thực hiện

bảo lãnh theo quy định của Luật các Tổ chức tín dụng và quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam".

7. Sửa đổi khoản 5 Điều 6 như sau:

"Giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đó đủ điều kiện làm bảo đảm tiền vay theo quy định của pháp luật, thì việc thế chấp, bảo lãnh đồng thời cả giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hay tách rời là do các bên thoả thuận. Trường hợp các bên thoả thuận thế chấp, bảo lãnh tách rời giữa tài sản gắn liền với đất và giá trị quyền sử dụng đất, thì tổ chức tín dụng nhận thế chấp, bảo lãnh phải có khả năng quản lý tài sản trong quá trình cho vay và xử lý được tài sản đó để thu hồi nợ, nếu khách hàng vay không trả được nợ".

8. Bổ sung khoản 6 Điều 6 như sau:

"Trường hợp giao dịch bảo đảm tiền vay bị coi là vô hiệu từng phần hay toàn bộ, thì không ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng tín dụng mà giao dịch bảo đảm đó là một điều kiện".

9. Sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:

"Điều 7. Điều kiện, thủ tục thực hiện bảo đảm tiền vay bằng tài sản cầm cố, thế chấp của khách hàng vay, bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba

1. Tài sản, điều kiện nhận tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, thủ tục ký kết và thực hiện văn bản, hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh (sau đây gọi chung là văn bản, hợp đồng bảo đảm) và việc đăng ký giao dịch bảo đảm thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm và hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Văn bản, hợp đồng bảo đảm có chứng nhận của Công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, nếu các bên có thoả thuận, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Khách hàng vay, bên bảo lãnh được thế chấp, bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất, kể cả đất thuê mà thời hạn thuê đã được trả tiền còn lại dưới 05 năm, theo quy định của pháp luật về đất đai và hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

3. Tổ chức tín dụng kiểm tra điều kiện của tài sản bảo đảm tiền vay. Khách hàng vay, bên bảo lãnh chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của tài sản bảo đảm tiền vay."