UBND TỈNH TÂY NINH **HỘI ĐỒNG QUẢN LÝ** **QUỸ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 34 /QĐ-HĐQL	*Tây Ninh, ngày 09 tháng 3 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế cho vay và bảo đảm tiền vay của Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Tây Ninh

HỘI ĐỒNG QUẢN LÝ QUỸ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật Các tổ chức tín dụng ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng số 96/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 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 5158/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc thành lập Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Tây Ninh trên cơ sở hợp nhất chức năng quản lý Quỹ Bảo vệ môi trường của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Long An và Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 9073/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 11974/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh về việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản lý Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Tây Ninh;

Theo đề nghị của Giám đốc Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Tây Ninh tại Tờ trình số 27/TTr-QBVMT ngày 25 tháng 02 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cho vay và bảo đảm tiền vay của Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các Quyết định liên quan đến Quy chế cho vay với lãi suất ưu đãi và bảo đảm tiền vay của Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Tây Ninh và Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Long An ban hành trước khi hợp nhất sẽ hết hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Hội đồng quản lý Quỹ, Ban kiểm soát, Giám đốc Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Tây Ninh, Giám đốc Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Tây Ninh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Các phòng thuộc Quỹ ĐTPT;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN LÝ
CHỦ TỊCH

QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TỈNH TÂY NINH

PHÓ CHỦ TỊCH
Huỳnh Văn Sơn

UBND TỈNH TÂY NINH
HỘI ĐỒNG QUẢN LÝ
QUỸ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TỈNH TÂY NINH

QUY CHẾ
Cho vay và bảo đảm tiền vay của Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Tây Ninh
(Kèm theo Quyết định số 34 /QĐ-HĐQL ngày 09 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng quản lý Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Tây Ninh)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về hoạt động cho vay, bảo đảm tiền vay của Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Tây Ninh (gọi tắt là Quỹ BVMT) đối với khách hàng vay vốn.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Tây Ninh.

b) Khách hàng vay vốn tại Quỹ BVMT.

c) Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

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

1. Vốn chủ sở hữu: gồm vốn điều lệ thực có do Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh (UBND tỉnh) đã cấp cho Quỹ BVMT tỉnh để hoạt động; quỹ đầu tư phát triển; các nguồn vốn khác thuộc sở hữu của Quỹ theo quy định của pháp luật.

2. Khách hàng vay vốn: (gọi tắt là khách hàng) là chủ đầu tư thuộc đối tượng cho vay và đáp ứng các điều kiện vay vốn của Quỹ BVMT được quy định tại Quy chế này.

3. Dự án vay vốn: là tập hợp các thông tin do khách hàng đề xuất liên quan đến việc sử dụng vốn vay từ Quỹ BVMT, bao gồm: thông tin về khách hàng và dự án đầu tư; mục tiêu và hiệu quả bảo vệ môi trường; tổng mức đầu tư, tổng nhu cầu vốn và cơ cấu các nguồn vốn (*trong đó có vốn vay từ Quỹ BVMT*); mục đích và thời hạn sử dụng vốn vay; nguồn và phương thức trả nợ trong một khoảng thời gian xác định.

4. Khả năng tài chính: là khả năng về vốn, tài sản, các nguồn tài chính hợp pháp khác của khách hàng.

5. Cấp tín dụng: là việc Quỹ BVMT thỏa thuận để khách hàng sử dụng một khoản tiền hoặc cam kết cho phép sử dụng một khoản tiền theo nguyên tắc có hoàn trả bằng nghiệp vụ cho vay.

6. Thỏa thuận cho vay: là văn bản pháp lý ký kết giữa Quỹ BVMT và khách hàng dưới hình thức Hợp đồng tín dụng.

7. Vốn đối ứng: là vốn của khách hàng tham gia vào phương án, dự án vay vốn. Vốn đối ứng có thể bằng tiền hoặc tài sản, được Quỹ BVMT chấp nhận trong tổng mức đầu tư.

8. Cho vay: là hình thức cấp tín dụng thông qua việc Quỹ BVMT giao hoặc cam kết giao cho khách hàng một khoản tiền để sử dụng vào mục đích xác định, trong một thời gian nhất định, theo nguyên tắc có hoàn trả đầy đủ tiền gốc, lãi theo thỏa thuận cho Quỹ BVMT.

9. Thời hạn cho vay: là khoảng thời gian được tính từ ngày tiếp theo của ngày Quỹ BVMT giải ngân vốn vay cho khách hàng cho đến thời điểm khách hàng phải trả hết nợ gốc và lãi tiền vay theo thỏa thuận của Quỹ BVMT và khách hàng. 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.

10. Thời gian ân hạn: là khoảng thời gian tính từ khi Quỹ BVMT giải ngân vốn vay lần đầu đến khi khách hàng bắt đầu trả nợ gốc được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Trong thời gian ân hạn, khách hàng chưa phải trả nợ gốc nhưng phải trả lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

11. Thời hạn trả nợ: là khoảng thời gian từ khi khách hàng phải trả nợ khoản vay lần đầu tiên cho đến khi trả hết nợ vay theo Hợp đồng tín dụng.

12. Kỳ hạn trả nợ: là khoảng thời gian trong thời hạn cho vay đã được thỏa thuận giữa Quỹ BVMT và khách hàng, mà tại mỗi cuối khoảng thời gian đó khách hàng phải trả một phần hoặc toàn bộ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay cho Quỹ BVMT.

13. Cơ cấu lại thời hạn trả nợ là việc Quỹ BVMT chấp thuận điều chỉnh kỳ hạn trả nợ, gia hạn nợ như sau:

a) Điều chỉnh kỳ hạn trả nợ: là việc Quỹ BVMT 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 thỏa thuận (bao gồm cả trường hợp không thay đổi về số kỳ hạn trả nợ đã thỏa thuận), thời hạn cho vay không thay đổi.

b) Gia hạn nợ: là việc Quỹ BVMT chấp thuận kéo dài thêm một khoảng thời gian trả nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay, vượt quá thời hạn cho vay đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

14. Dư nợ gốc bị quá hạn bao gồm:

a) Số dư nợ gốc đã đến hạn trả theo hợp đồng nhưng khách hàng không thanh toán đúng thời hạn.

b) Số dư nợ gốc bị chuyển sang nợ quá hạn do Quỹ BVMT chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn hoặc xử lý rủi ro theo quy định.

15. Bảo đảm tiền vay là việc Quỹ BVMT áp dụng các biện pháp nhằm phòng ngừa rủi ro, tạo cơ sở kinh tế và pháp lý để thu hồi các khoản nợ mà Quỹ BVMT đã cho khách hàng vay vốn.

16. Bên bảo đảm tiền vay là khách hàng hoặc người thứ ba cam kết bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của khách hàng; bao gồm bên cầm cố, bên thế chấp, bên bảo lãnh.

17. Bên nhận bảo đảm tiền vay là Quỹ BVMT với tư cách là bên nhận cầm cố, bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh.

18. Hợp đồng bảo đảm tiền vay bao gồm: Hợp đồng cầm cố tài sản, Hợp đồng thế chấp tài sản, Hợp đồng bảo lãnh hoặc Hợp đồng tín chấp.

Hợp đồng bảo đảm tiền vay có thể là sự thỏa thuận giữa bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm.

Hợp đồng bảo đảm tiền vay có thể được thể hiện bằng hợp đồng riêng hoặc là điều khoản về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong hình thức giao dịch dân sự khác phù hợp với quy định của pháp luật.

19. Tài sản bảo đảm tiền vay là tài sản hình thành từ vốn vay, tài sản hình thành trong tương lai, tài sản khác của khách hàng, của người thứ ba dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ BVMT và được xử lý để thu hồi nợ khi bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

20. Tài sản hình thành từ vốn vay là tài sản thuộc quyền sở hữu của khách hàng vay vốn mà toàn bộ hoặc một phần giá trị của tài sản được tạo bởi khoản vay của Quỹ BVMT.

21. Tài sản hình thành trong tương lai bao gồm:

(i) Tài sản chưa hình thành (*tài sản sẽ hình thành từ 1 phần vốn vay hoặc toàn bộ vốn vay*);

(ii) Tài sản đã hình thành nhưng chủ thể xác lập quyền sở hữu tài sản sau thời điểm xác lập giao dịch;

(iii) Các tài sản khác được xác định là tài sản hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật.

22. Giấy tờ có giá bao gồm: cổ phiếu, trái phiếu, hối phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu, chứng chỉ tiền gửi, séc, chứng chỉ quỹ, giấy tờ có giá khác theo quy định của pháp luật, trị giá được thành tiền và được phép giao dịch.

23. Tài sản được phép giao dịch: là tài sản không bị cấm giao dịch theo quy định của pháp luật tại thời điểm xác lập giao dịch bảo đảm.

24. Cầm cố tài sản: là việc một bên (sau đây gọi là bên cầm cố) giao tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận cầm cố) để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

25. Thế chấp tài sản là việc một bên (sau đây gọi là bên thế chấp) dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và không giao tài sản cho bên kia (*sau đây gọi là bên nhận thế chấp*).

26. Cầm cố, thế chấp tài sản của người thứ ba là việc người thứ ba cầm cố,

thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của khách hàng theo Hợp đồng tín dụng trong phạm vi giá trị tài sản cầm cố, thế chấp.

27. Bảo lãnh là việc bên thứ ba (bên bảo lãnh) cam kết với Quỹ BVMT (bên nhận *bảo lãnh*) sẽ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bên có nghĩa vụ (*bên được bảo lãnh*), nếu khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Các bên có thể thỏa thuận về việc bên bảo lãnh chỉ phải thực hiện nghĩa vụ thay cho bên được bảo lãnh trong trường hợp bên được bảo lãnh không có khả năng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

28. Nghĩa vụ trả nợ của khách hàng đối với Quỹ BVMT là các khoản tiền bao gồm nợ gốc, nợ lãi, các khoản phí (nếu có) mà khách hàng phải trả được ghi trong Hợp đồng tín dụng.

Điều 3. Sử dụng ngôn ngữ

1. Thỏa thuận cho vay được lập bằng tiếng Việt; trường hợp được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài thì bản tiếng Việt là căn cứ pháp lý khi giải quyết tranh chấp.

2. Tài liệu bằng tiếng nước ngoài sử dụng trong hoạt động cho vay, khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu, phải được dịch sang tiếng Việt và bản dịch phải được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Chương II
CHO VAY VỚI LÃI SUẤT ƯU ĐÃI

Điều 4. Nguyên tắc cho vay

a) Sử dụng vốn vay đúng mục đích đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

b) Hoàn trả đầy đủ nợ gốc, nợ lãi đúng thời hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

c) Việc bảo đảm tiền vay phải được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật và quy định tại quy chế này.

Điều 5. Đối tượng và điều kiện cho vay

1. Đối tượng cho vay:

Các tổ chức, cá nhân có hoạt động đầu tư công trình bảo vệ môi trường; hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ về bảo vệ môi trường thuộc dự án, ngành, nghề ưu đãi đầu tư được quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 141 của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; khoản 1 Điều 133 và Phụ lục XXX của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (*hoặc Danh mục hoạt động bảo vệ môi trường do Hội đồng quản lý Quỹ BVMT ban hành*).

2. Điều kiện cho vay:

Quỹ BVMT xem xét cho vay khi tổ chức, cá nhân có đủ các điều kiện sau đây:

a) Thuộc đối tượng cho vay của Quỹ BVMT được quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự và chịu trách nhiệm dân sự theo quy định của pháp luật.

c) Sử dụng vốn vay đúng mục đích vay.

d) Dự án đã hoàn thành thủ tục đầu tư, xây dựng và môi trường theo quy định của pháp luật.

đ) Hồ sơ vay vốn được Quỹ BVMT thẩm định và chấp nhận.

e) Có khả năng tài chính, khả năng trả nợ đảm bảo trả nợ gốc và lãi vay đúng thời hạn cam kết với Quỹ BVMT.

g) Phải đảm bảo nguồn vốn đối ứng tham gia đầu tư theo đúng cam kết đã xác định trong hồ sơ đề nghị vay vốn.

h) Có biện pháp bảo đảm tiền vay theo quy định của pháp luật.

i) Phải mua bảo hiểm tài sản tại một doanh nghiệp bảo hiểm hoạt động hợp pháp tại Việt Nam đối với tài sản bảo đảm tiền vay thuộc đối tượng bắt buộc mua bảo hiểm.

k) Ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường về mặt hiệu quả môi trường của dự án (khi cần thiết).

Điều 6. Hồ sơ vay vốn

1. Hồ sơ pháp lý của khách hàng.

2. Hồ sơ tài chính của khách hàng.

3. Hồ sơ dự án/phương án vay vốn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Hồ sơ về bảo đảm tiền vay.

5. Các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan theo yêu cầu của Quỹ BVMT.

Điều 7. Mức cho vay

Quỹ BVMT căn cứ vào nhu cầu vay vốn, khả năng hoàn trả nợ của chủ đầu tư, giá trị tài sản đảm bảo và khả năng nguồn vốn của Quỹ để quyết định mức cho vay.

1. Chủ đầu tư dự án thực hiện hoạt động xử lý và tiêu hủy chất thải rắn (rác thải) nếu áp dụng công nghệ xử lý chất thải có tỷ lệ chất thải phải chôn lấp sau xử lý dưới 30% tính trên tổng lượng chất thải rắn thu gom thì được vay vốn với tổng mức vay vốn không quá 80% tổng mức đầu tư xây dựng công trình.[1]

2. Chủ đầu tư dự án thực hiện các hoạt động mà không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này, tổng mức vay vốn không quá 70% tổng mức đầu tư của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

---

[1] Điểm a, khoản 1 Điều 133 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022.

3. Hội đồng quản lý Quỹ BVMT quy định mức cho vay đối với một dự án, công trình tối đa không vượt quá 80% tổng mức đầu tư xây dựng công trình.

Điều 8. Thẩm quyền quyết định cho vay

1. Giám đốc Quỹ BVMT quyết định mức vốn cho vay đối với một dự án đến 15% vốn chủ sở hữu của Quỹ BVMT tại thời điểm cho vay.

2. Hội đồng quản lý Quỹ BVMT quyết định mức vốn cho vay đối với một dự án trên 15% vốn chủ sở hữu của Quỹ BVMT tại thời điểm cho vay.

Điều 9. Giới hạn cho vay

1. Giới hạn cho vay đối với một dự án không được vượt quá 25% vốn điều lệ thực có của Quỹ BVMT tại thời điểm cho vay; trường hợp đặc biệt, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Giới hạn cho vay với một khách hàng và người có liên quan không được vượt quá 50% vốn điều lệ thực có của Quỹ BVMT tại thời điểm cho vay.

Điều 10. Thời hạn cho vay

1. Thời hạn cho vay được xác định phù hợp với khả năng nguồn vốn của Quỹ BVMT, điều kiện cụ thể của từng dự án vay vốn và khả năng trả nợ của khách hàng, nhưng không quá năm (05) năm kể cả thời gian gia hạn.

2. Trường hợp đặc biệt thời hạn cho vay trên năm (05) năm do Hội đồng quản lý Quỹ BVMT xem xét, quyết định

Điều 11. Lãi suất cho vay

1. Lãi suất cho vay ưu đãi tối đa không quá 50% mức lãi suất tín dụng đầu tư của Nhà nước do cơ quan có thẩm quyền công bố tại thời điểm cho vay. Định kỳ hằng năm hoặc trong từng thời kỳ, Giám đốc Quỹ trình Hội đồng quản lý Quỹ quyết định ban hành mức lãi suất cho vay.

b) Đối với một dự án, lãi suất vay vốn được xác định tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và cố định trong suốt thời hạn vay. Trường hợp trong thời gian vay vốn, Quỹ BVMT điều chỉnh mức lãi suất cho vay, thì mức lãi suất mới được áp dụng đối với các hợp đồng tín dụng ký kết sau thời điểm điều chỉnh.

c) Lãi suất áp dụng đối với nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Điều 12. Quy trình thẩm định hồ sơ vay vốn

Bước 1: Thẩm định dự án vay vốn.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, cho ý kiến về mặt hiệu quả môi trường của dự án (*trừ các dự án đầu tư mua phương tiện vận chuyển*).

- Quỹ Bảo vệ môi trường thẩm định hồ sơ dự án, năng lực của Chủ đầu tư, phương án tài chính, các chỉ tiêu hiệu quả, phương án trả nợ vốn vay và thẩm định tài sản bảo đảm tiền vay.

- Căn cứ các tài liệu và phương án vay vốn của Chủ đầu tư cung cấp, Quỹ lập Báo cáo tổng hợp kết quả thẩm định về dự án vay vốn.

Bước 2: Tổ chức họp Hội đồng thẩm định.

- Hội đồng thẩm định căn cứ vào các tài liệu của Chủ đầu tư cung cấp, Báo cáo tổng hợp kết quả thẩm định của bộ phận nghiệp vụ, đưa ra nhận xét và đánh giá tính khả thi, hiệu quả về mặt môi trường của dự án, kiến nghị các vấn đề cần bổ sung (nếu có).

- Thông qua kết luận của Hội đồng thẩm định về việc hỗ trợ cho vay đối với dự án.

Bước 3: Căn cứ kết luận của Chủ tịch Hội đồng thẩm định, kết quả thẩm định hồ sơ của dự án, Giám đốc Quỹ xem xét quyết định hoặc trình Hội đồng quản lý Quỹ xem xét, quyết định.

Điều 13. Thời gian thẩm định và quyết định cho vay

1. Trong thời gian không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày Quỹ BVMT nhận được đầy đủ hồ sơ vay vốn hợp pháp, hợp lệ và thông tin cần thiết của Chủ đầu tư theo quy định tại Quy chế này, Quỹ có trách nhiệm thẩm định tư cách pháp lý, lập báo cáo thẩm định, tổ chức họp Hội đồng thẩm định. Thời gian này không bao gồm thời gian đơn vị vay vốn bổ sung hồ sơ theo quy định.

2. Các dự án trong thẩm quyền cho vay của Giám đốc Quỹ BVMT: Trong thời gian không quá 7 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức họp Hội đồng thẩm định, Giám đốc Quỹ BVMT xem xét, phê duyệt hồ sơ vay vốn của dự án. Nếu dự án không đủ điều kiện vay vốn, Quỹ thông báo bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do từ chối cho vay.

3. Các dự án vượt thẩm quyền cho vay của Giám đốc Quỹ BVMT: Trong thời gian không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận kết quả thẩm định hồ sơ vay vốn và ý kiến của Giám đốc Quỹ, Hội đồng quản lý Quỹ xem xét quyết định dự án đề nghị vay vốn. Đối với dự án không đủ điều kiện vay vốn, sau 5 ngày làm việc kể từ ngày có ý kiến của Hội đồng quản lý Quỹ, Quỹ thông báo bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do từ chối cho vay.

4. Giám đốc Quỹ ban hành Quy trình thẩm định cho vay Quỹ BVMT.

Điều 14. Thẩm định cho vay

1. Nguyên tắc thẩm định

Công tác thẩm định phải đảm bảo nguyên tắc:

- Độc lập và phân định rõ trách nhiệm giữa khâu thẩm định và phê duyệt cho vay.

- Phải tuân thủ Điều lệ, các quy chế, quy định liên quan của Quỹ BVMT.

- Khách quan; phát hiện, làm rõ những mặt hạn chế, tiềm ẩn rủi ro và các yếu tố khách quan (cơ chế, chính sách,…) của dự án.

- Thực hiện công tác thẩm định kịp thời, đúng tiến độ theo quy định.

2. Đối tượng thẩm định

- Các dự án cho vay của Quỹ BVMT.

- Khách hàng có dự án vay vốn.

- Tài sản bảo đảm nợ vay hoặc tài sản góp vốn.

- Đối với dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ của các nhà tài trợ quốc tế có quy định về thẩm định khác với Quy chế này thì thực hiện theo thỏa thuận đã ký kết với nhà tài trợ.

3. Điều kiện thẩm định

- Khách hàng vay vốn có năng lực pháp luật dân sự theo quy định pháp luật, có dự án thuộc danh mục lĩnh vực cho vay của Quỹ BVMT.

- Khách hàng mua bảo hiểm tài sản tại một doanh nghiệp bảo hiểm hoạt động hợp pháp tại Việt Nam đối với tài sản bảo đảm tiền vay thuộc đối tượng bắt buộc mua bảo hiểm.

- Khách hàng phải có vốn tự có tham gia thực hiện dự án.

4. Nội dung thẩm định

- Thẩm định đối tượng sử dụng vốn vay, tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ dự án, hồ sơ khách hàng.

- Thẩm định về năng lực của khách hàng vay vốn.

- Thẩm định phương án tài chính, phương án trả nợ vốn vay của dự án.

- Thẩm định tài sản đảm bảo tiền vay.

5. Thực hiện thẩm định lại dự án trong các trường hợp sau:

- Dự án có thay đổi lớn so với quyết định đầu tư đã phê duyệt.

- Sau 12 tháng kể từ khi Quỹ BVMT có ý kiến thẩm định nhưng dự án chưa triển khai thực hiện.

6. Giám đốc Quỹ BVMT ban hành Quy trình thẩm định vay vốn Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Tây Ninh.

Điều 15. Hội đồng thẩm định dự án cho vay

1. Hội đồng thẩm định do Giám đốc Quỹ BVMT quyết định thành lập.

2. Nguyên tắc làm việc: Hội đồng thẩm định làm việc theo nguyên tắc tập thể, biểu quyết theo đa số. Mỗi thành viên Hội đồng thẩm định có một phiếu biểu quyết với quyền biểu quyết ngang nhau. Quyết định của Hội đồng thẩm định có hiệu lực khi có trên năm mươi phần trăm (50%) tổng số thành viên biểu quyết hoặc lấy ý kiến bằng văn bản có ý kiến tán thành.

Trường hợp số phiếu bằng nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng thẩm định.

3. Các thành viên được quyền bảo lưu ý kiến khi ý kiến không thống nhất với Hội đồng thẩm định và được ghi rõ trong biên bản họp Hội đồng thẩm định.

Điều 16. Hợp đồng tín dụng

1. Nội dung hợp đồng tín dụng theo mẫu quy định của Quỹ BVMT, gồm có các nội dung chính:

Tên, địa chỉ bên cho vay và bên vay (chủ đầu tư), người đại diện hoặc người bảo lãnh (nếu có), số tiền vay, mục đích sử dụng vốn vay, cách thức, tiến độ cấp vốn vay, lãi suất vay, thời hạn vay, phương thức và thời hạn trả nợ, giá trị và hình thức bảo đảm tiền vay, biện pháp xử lý tài sản bảo đảm tiền vay, quyền, nghĩa vụ của các bên và các cam kết khác được các bên thoả thuận phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Hợp đồng tín dụng của Quỹ BVMT được ký theo nguyên tắc:

Hợp đồng tín dụng của Quỹ BVMT được ký kết trực tiếp giữa Quỹ và khách hàng vay vốn, bảo đảm phù hợp với nội dung quyết định cho vay.

3. Hợp đồng tín dụng được lập thành bốn (04) bản có giá trị pháp lý như nhau và gửi cho các bên: Khách hàng vay vốn một (01) bản; cơ quan điều hành nghiệp vụ Quỹ BVMT hoặc tổ chức tín dụng nhận ủy thác cho vay hai (03) bản.

Điều 17. Giải ngân vốn vay tạm ứng

1.Việc giải ngân vốn vay được thực hiện theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký, phù hợp với tiến độ và nhu cầu sử dụng vốn vay của Chủ đầu tư. Chủ đầu tư được giải ngân vốn vay để tạm ứng đối với các hợp đồng thi công xây dựng công trình, hợp đồng mua sắm thiết bị, hợp đồng thuê tư vấn… mức tạm ứng tối đa bằng 20% giá trị hợp đồng. Mỗi lần cấp vốn vay Chủ đầu tư phải ký giấy nhận nợ.

2. Điều kiện giải ngân vốn vay tạm ứng

Chủ đầu tư làm văn bản đề nghị Quỹ BVMT giải ngân vốn vay tạm ứng ghi rõ lý do và thời điểm sử dụng vốn vay tạm ứng và cam kết sử dụng vốn vay tạm ứng đúng mục đích cùng các tài liệu sau:

a) Đối với các dự án thực hiện đấu thầu theo hợp đồng chìa khóa trao tay (*đấu thầu toàn bộ công việc thiết kế, cung cấp thiết bị, xây lắp được thực hiện thông qua một nhà thầu*) và các gói thầu xây lắp thực hiện đấu thầu, tài liệu gồm:

- Văn bản phê duyệt kết quả đấu thầu của cấp có thẩm quyền (nếu có).

- Hợp đồng kinh tế giữa chủ đầu tư và nhà thầu.

- Giấy bảo lãnh thực hiện hợp đồng của nhà thầu (nếu có).

- Giấy phép xây dựng (trường hợp cần có giấy phép theo quy định).

b) Đối với việc mua sắm thiết bị, tài liệu gồm:

- Văn bản phê duyệt kết quả đấu thầu của cấp có thẩm quyền (đối với phần thiết bị tổ chức đấu thầu) hoặc quyết định chỉ định thầu (*nếu có*).

- Hợp đồng kinh tế giữa chủ đầu tư và nhà thầu cung ứng, gia công chế tạo thiết bị.

- Giấy bảo lãnh thực hiện hợp đồng của nhà thầu (đối với phần thiết bị tổ chức đấu thầu).

Riêng đối với việc vay vốn tạm ứng cho hợp đồng nhập khẩu thiết bị, ngoài các tài liệu trên, chủ đầu tư gửi thêm các tài liệu sau:

- Giấy phép kinh doanh xuất nhập khẩu của chủ đầu tư (nếu chủ đầu tư thực hiện trực tiếp việc nhập khẩu);

- Hợp đồng ủy thác nhập khẩu và giấy phép kinh doanh xuất nhập khẩu của đơn vị nhận ủy thác và giấy bảo lãnh tiền đặt cọc thiết bị do ngân hàng của nhà thầu phát hành (trường hợp vốn vay tạm ứng để đặt cọc tiền thiết bị);

- Các tài liệu khác liên quan tuỳ trường hợp cụ thể.

c) Đối với công việc phải thuê tư vấn, tài liệu gồm:

- Hợp đồng kinh tế giữa chủ đầu tư và nhà thầu tư vấn.

- Các tài liệu khác liên quan tuỳ trường hợp cụ thể.

Điều 18. Giải ngân vốn vay thanh toán

Việc giải ngân vốn vay được thực hiện theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, bảo đảm phù hợp với tiến độ thực hiện dự án và nhu cầu sử dụng vốn của chủ đầu tư.

Chủ đầu tư đề nghị Quỹ xem xét giải ngân vốn vay để thanh toán khối lượng công việc đã hoàn thành; trường hợp đã ứng vốn tự có thì thực hiện giải ngân bù đắp vốn tự có đã ứng trước, chuyển tiền vào tài khoản thanh toán của khách hàng.

1. Hồ sơ giải ngân vốn vay thanh toán khối lượng xây lắp, Chủ đầu tư gửi Quỹ BVMT hồ sơ gồm:

- Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu và kết quả lựa chọn nhà thầu (nếu có).

- Thiết kế, dự toán chi tiết hạng mục công trình và văn bản phê duyệt thiết kế, dự toán.

- Hợp đồng kinh tế giữa chủ đầu tư và nhà thầu.

- Biên bản nghiệm thu khối lượng xây lắp hoàn thành kèm bảng tính giá trị khối lượng được nghiệm thu.

- Chứng từ thanh toán hợp lệ theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp có khối lượng phát sinh ngoài dự toán, phải có văn bản phê duyệt bổ sung của cấp có thẩm quyền.

2. Hồ sơ giải ngân vốn vay thanh toán khối lượng thiết bị:

Khối lượng thiết bị hoàn thành được cho vay thanh toán là khối lượng thiết bị đã nhập kho của chủ đầu tư (*đối với thiết bị không cần lắp đặt*) hoặc đã lắp đặt xong và được nghiệm thu (*đối với thiết bị cần lắp đặt*). Danh mục thiết bị phải

phù hợp với quyết định đầu tư và hợp đồng mua bán. Chủ đầu tư gửi đến Quỹ BVMT các tài liệu sau:

a) Hợp đồng kinh tế giữa chủ đầu tư và nhà thầu cung cấp thiết bị.

b) Hoá đơn tài chính (*đối với thiết bị mua trong nước*); bộ chứng từ nhập khẩu (*đối với thiết bị nhập khẩu trực tiếp*) gồm: Hợp đồng nhập khẩu, hoá đơn thương mại, vận đơn vận chuyển, giấy tờ về bảo hiểm, giấy chứng nhận chất lượng, xuất xứ hàng hoá và tờ khai hải quan nhập khẩu, thông báo thuế hoặc hoá đơn xuất kho của đơn vị nhận ủy thác.

c) Phiếu nhập kho (*đối với thiết bị không cần lắp đặt*) hoặc biên bản nghiệm thu khối lượng thiết bị lắp đặt hoàn thành (*đối với thiết bị cần lắp đặt*).

d) Chứng từ thanh toán phù hợp với quy định của pháp luật.

đ) Các chứng từ có liên quan đến chi phí thiết bị (*vận chuyển, bảo quản, bảo hiểm, thuế, phí lưu kho...*).

e) Các tài liệu khác liên quan tuỳ trường hợp cụ thể.

3. Hồ sơ giải ngân vốn vay thanh toán khối lượng công tác tư vấn:

Khối lượng công tác tư vấn hoàn thành được cho vay thanh toán là khối lượng thực hiện được nghiệm thu phù hợp với hợp đồng kinh tế. Chủ đầu tư gửi đến Quỹ BVMT các tài liệu sau:

a) Hợp đồng kinh tế giữa chủ đầu tư và nhà tư vấn.

b) Biên bản nghiệm thu khối lượng công việc tư vấn hoàn thành.

c) Chứng từ thanh toán theo quy định hiện hành của pháp luật về hoạt động tư vấn.

Điều 19. Quy trình giải ngân vốn vay

1. Căn cứ đề nghị của chủ đầu tư và hồ sơ tạm ứng (*hoặc hồ sơ thanh toán*) do chủ đầu tư gửi đến, Quỹ BVMT có trách nhiệm kiểm tra và thực hiện cấp vốn vay cho chủ đầu tư để tạm ứng (*hoặc thanh toán*) cho các nhà thầu xây lắp, tư vấn, cung ứng thiết bị, … theo đúng quy định.

2. Mỗi lần nhận vốn vay (*bao gồm cả giải ngân vốn vay tạm ứng và giải ngân vốn vay thanh toán*), Chủ đầu tư phải ký nhận nợ. Giấy nhận nợ chỉ có một (01) bản gốc duy nhất lưu tại Quỹ BVMT.

3. Những dự án đầu tư có vốn nước ngoài hoặc gói thầu tổ chức đấu thầu quốc tế mà trong thỏa thuận đã ký giữa nhà tài trợ, đồng tài trợ với Chính phủ Việt Nam quy định về việc giải ngân vốn thanh toán khác với quy định nêu trên thì được thực hiện theo quy định trong thỏa thận đã ký.

4. Trường hợp phát sinh các yếu tố có thể ảnh hưởng đến an toàn vốn vay hoặc Chủ đầu tư chưa đáp ứng đầy đủ điều kiện giải ngân theo quy định, Phòng Ủy thác báo cáo Phó Giám đốc phụ trách xem xét, quyết định.

Điều 20. Thu nợ

1. Đến kỳ hạn trả nợ (*gốc và lãi*) quy định trong hợp đồng tín dụng (*hoặc phụ lục hợp đồng đã ký*) Chủ đầu tư phải chủ động trả nợ cho Quỹ BVMT, khuyến khích các dự án vay vốn trả nợ trước hạn. Nguồn trả nợ bao gồm toàn bộ khấu hao hoặc nguồn thu phí sử dụng tài sản hình thành bằng vốn vay, lợi nhuận sau thuế và các nguồn vốn hợp pháp khác của Chủ đầu tư.

2. Quỹ BVMT chuyển nợ quá hạn đối với số dư nợ gốc mà Chủ đầu tư không trả đúng hạn theo thỏa thuận nếu không được Quỹ chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ, đồng thời thông báo cho Chủ đầu tư về việc chuyển nợ quá hạn. Nội dung thông báo bao gồm số dư nợ gốc bị quá hạn, thời điểm chuyển nợ quá hạn và lãi suất áp dụng đối với khoản nợ quá hạn. Chủ đầu tư phải chịu lãi phạt quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

3. Quỹ BVMT và Chủ đầu tư thỏa thuận việc thứ tự thu hồi gốc, lãi tiền vay. Đối với khoản vay bị quá hạn Quỹ thực hiện theo thứ tự nợ gốc thu trước, nợ lãi tiền vay thu sau.

4. Quỹ BVMT được quyền xử lý tài sản đảm bảo tiền vay để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp chủ đầu tư vay vốn bị phá sản, bị giải thể hoặc bị chết trong khi chưa trả hết nợ cho Quỹ BVMT thì việc thu hồi nợ được thực hiện theo quy định của pháp luật. Quỹ được quyền phát mại tài sản thế chấp, bảo lãnh hoặc tài sản hình thành từ vốn vay để thu hồi nợ vay.

Điều 21. Gia hạn nợ, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ

1. Chủ đầu tư vay vốn phải trả nợ đúng hạn cho Quỹ BVMT theo hợp đồng tín dụng đã ký. Nếu vì lý do khách quan, chủ đầu tư thực sự gặp khó khăn trong quá trình thực hiện dự án hoặc trong sản xuất kinh doanh, dẫn đến không thể trả được nợ vay theo hợp đồng tín dụng thì trước kỳ hạn trả nợ một tháng chủ đầu tư phải có văn bản gửi Quỹ giải trình rõ lý do không trả được nợ, đề xuất các biện pháp khắc phục khó khăn để tạo nguồn trả nợ.

2. Căn cứ hồ sơ xin gia hạn nợ của chủ đầu tư, Quỹ BVMT có trách nhiệm kiểm tra xem xét việc gia hạn nợ. Thời gian gia hạn nợ của một dự án không được vượt quá 1/3 thời hạn vay vốn ghi trong hợp đồng tín dụng. Giám đốc Quỹ quyết định việc gia hạn nợ trong khung thời gian quy định. Trường hợp đặc biệt nếu chủ đầu tư đề nghị gia hạn nợ vượt khung thời gian quy định, Giám đốc Quỹ có trách nhiệm kiểm tra xác nhận nhu cầu gia hạn nợ trình Hội đồng quản lý Quỹ xem xét, quyết định.

3. Các trường hợp điều chỉnh khác do Giám đốc Quỹ BVMT xem xét, quyết định theo thẩm quyền hoặc trình Hội đồng quản lý Quỹ xem xét quyết định.

Chương III
BẢO ĐẢM TIỀN VAY
Mục 1
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BẢO ĐẢM TIỀN VAY

Điều 22. Nguyên tắc bảo đảm tiền vay

1. Quỹ BVMT thực hiện cho vay có bảo đảm bằng tài sản và cho vay không có bảo đảm bằng tài sản được thực hiện theo quy định tại Quy chế này.

2. Quỹ BVMT được quyền lựa chọn biện pháp, tài sản bảo đảm và phạm vi bảo đảm tiền vay theo quy định của pháp luật và quy định tại Quy chế này.

3. Đối với tài sản hình thành trong tương lai không đủ điều kiện để đảm bảo tiền vay thì Quỹ BVMT vẫn có quyền quản lý, theo dõi tài sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Quy chế này.

4. Trường hợp khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đã cam kết, Quỹ BVMT có quyền yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho khách hàng 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.

5. Sau khi xử lý tài sản đảm bảo tiền vay, nếu bên bảo đảm tiền vay vẫn chưa thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì bên bảo đảm tiền vay có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đã cam kết.

Điều 23 Biện pháp bảo đảm tiền vay

Quỹ BVMT được quyền áp dụng một hoặc kết hợp các biện pháp bảo đảm tiền vay như sau:

1. Bảo đảm tiền vay bằng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai;

2. Bảo đảm tiền vay bằng thế chấp tài sản của khách hàng (*ngoài tài sản hình thành* trong tương lai);

3. Bảo đảm tiền vay bằng cầm cố tài sản của khách hàng (*ngoài tài sản hình thành* trong tương lai);

4. Bảo đảm tiền vay bằng ký quỹ;

5. Bảo đảm tiền vay bằng tài sản bên thứ ba;

6. Bảo đảm tiền vay bằng bảo lãnh của các tổ chức tín dụng;

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

Điều 24. Tài sản bảo đảm tiền vay

1. Quỹ BVMT có quyền lựa chọn tài sản đủ điều kiện làm tài sản bảo đảm tiền vay, lựa chọn bên bảo lãnh. Việc bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bằng tài sản hình thành trong tương lai không áp dụng đối với quyền sử dụng đất.

2. Tài sản dùng để bảo đảm tiền vay:

a) Nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất, kể cả các tài sản gắn liền với nhà ở, công trình xây dựng và các tài sản khác gắn liền với đất.Trường hợp tài sản gắn liền với đất là tài sản pháp luật không quy định phải đăng ký và cũng chưa được đăng ký theo yêu cầu mà chủ sở hữu và Quỹ BVMT thỏa thuận dùng để bảo đảm tiền vay thì quyền, nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm.

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

c) Máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải.

d) Giấy tờ có giá, chứng khoán, số dư tiền gửi tại tổ chức tín dụng.

đ) Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng: Bên có quyền trong hợp đồng được dùng quyền đòi nợ, các khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán khác; quyền khai thác, quản lý dự án đầu tư; quyền cho thuê, cho thuê lại; quyền hưởng hoa lợi, lợi tức, lợi ích khác trị giá được bằng tiền hình thành từ hợp đồng; quyền được bồi thường thiệt hại; quyền khác trị giá được bằng tiền phát sinh từ hợp đồng để bảo đảm tiền vay. Quỹ BVMT nhận thế chấp khi xác định được giá trị cụ thể do các bên thỏa thuận, hoặc thuê tổ chức tư vấn, tổ chức chuyên môn xác định.

e) Các tài sản khác theo quy định của pháp luật.

Trường hợp thế chấp toàn bộ bất động sản, động sản có vật phụ thì vật phụ của bất động sản, động sản đó cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Trường hợp thế chấp một phần bất động sản, động sản có vật phụ thì vật phụ gắn với tài sản đó thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp, nếu các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định; trường hợp tài sản thế chấp được bảo hiểm thì khoản tiền bảo hiểm cũng thuộc tài sản thế chấp.

3. Nếu tài sản bảo đảm được bảo hiểm thì khoản tiền phát sinh từ bảo hiểm cũng thuộc tài sản bảo đảm.

4. Căn cứ vào kết quả định giá tài sản thế chấp, Quỹ BVMT sẽ xác định mức cho vay như sau:

- Mức cho vay tối đa 80% giá trị tài sản thế chấp.

- Trường hợp bảo lãnh của tổ chức chức tín dụng (*bảo lãnh bao gồm nợ gốc và nợ lãi*) thì mức cho vay tối đa bằng 100% giá trị bảo lãnh.

Điều 25. Điều kiện đối với tài sản bảo đảm tiền vay

Tài sản mà khách hàng, bên bảo lãnh dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh vay vốn tại Quỹ BVMT phải có đủ các điều kiện sau đây:

1. Tài sản phải thuộc quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng, quản lý của khách hàng vay, của bên bảo lãnh theo quy định sau:

a) Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, Quỹ BVMT chỉ nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của Chủ đầu tư hoặc bên bảo đảm. Riêng đối với đất thuộc quyền sử dụng của pháp nhân cần hoàn thành nghĩa vụ tài chính nhà nước, phù hợp với quy định của Luật đất đai, Luật dân sự và các văn bản hướng dẫn liên quan.

b) Đối với tài sản của Doanh nghiệp nhà nước, phải là tài sản do Nhà nước giao cho doanh nghiệp đó quản lý, sử dụng và được quyền dùng để thế chấp theo quy định hiện hành.

c) Đối với tài sản khác, phải thuộc quyền sở hữu của khách hàng vay, bên bảo lãnh. Trường hợp tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, thì khách hàng vay, bên bảo lãnh phải có giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản.

d) Đối với tài sản hình thành trong tương lai phải thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Chủ đầu tư trên đất của chủ đầu tư, bên bảo lãnh thế chấp tại Quỹ BVMT.

2. Tài sản được phép giao dịch, không thuộc đối tượng thi hành án.

3. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp, cầm cố, bảo lãnh tài sản không có tranh chấp và không thế chấp, cầm cố, bảo lãnh tại các tổ chức tín dụng.

4. Tài sản bảo đảm mà pháp luật quy định phải mua bảo hiểm thì khách hàng phải mua bảo hiểm tài sản trong thời hạn bảo đảm tiền vay và giá trị tối thiểu bằng dư nợ tại Quỹ BVMT đến thời điểm mua bảo hiểm. Bảo hiểm phải được ký giữa ba bên, trong đó nêu rõ bên thụ hưởng là Quỹ Bảo vệ moi trường tỉnh Tây Ninh.

5. Tài sản bảo đảm phải xác định được số lượng, chủng loại, giá trị tại thời điểm ký hợp đồng bảo đảm và phải có tính thanh khoản.

Điều 26. Phạm vi bảo đảm tiền vay

1. Khi vay vốn, khách hàng được dùng tài sản của mình hoặc tài sản của bên thứ ba để bảo đảm tiền vay.

2. Một tài sản có thể được sử dụng để bảo đảm cho một hoặc nhiều dự án, khoản vay tại Quỹ BVMT tỉnh Tây Ninh. Trường hợp tài sản được sử dụng đồng thời để bảo đảm cho khoản vay tại Quỹ BVMT tỉnh Tây Ninh và Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Tây Ninh, hoặc cùng với tổ chức tín dụng khác, các bên nhận bảo đảm phải thỏa thuận bằng văn bản về tỷ lệ giá trị bảo đảm và việc cử đại diện giữ bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm.

3. Trường hợp khác thực hiện theo quyết định của Hội đồng quản lý Quỹ BVMT.

Điều 27. Xác định giá trị tài sản bảo đảm tiền vay

1. Xác định giá trị đối với tài sản hiện có:

a) Trường hợp bên bảo đảm dùng một tài sản để bảo đảm nhiều dự án vay vốn tại Quỹ BVMT thì Quỹ BVMT và bên bảo đảm thỏa thuận về giá trị tài sản nhưng phải đảm bảo theo Quy chế này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

b) Việc xác định giá trị tài sản bảo đảm tiền vay chỉ làm cơ sở để xác định mức cho vay, không áp dụng khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Việc xác định giá trị bảo đảm tiền vay phải được thể hiện trong báo cáo thẩm định dự án và được ghi vào Hợp đồng tín dụng.

c) Giá trị tài sản bảo đảm tiền vay do Quỹ BVMT, bên vay và bên bảo lãnh

thỏa thuận trên cơ sở giá thị trường tại thời điểm xác định; giá mua, giá trị còn lại trên sổ sách kế toán hoặc thuê tổ chức tư vấn, tổ chức chuyên môn hoạt động hợp pháp theo quy định của pháp luật thực hiện. Chi phí thuê do khách hàng, bên bảo lãnh trả. Nếu giá trị tài sản bảo đảm tiền vay do đơn vị thuê tổ chức tư vấn, tổ chức chuyên môn thực hiện trên cơ sở giá thị trường tại thời điểm thẩm định được dùng cho Quỹ BVMT tham khảo để xác định giá trị tài sản đảm bảo.

2. Cách xác định giá tài sản hiện có:

a) Việc xác định giá trị tài sản bảo đảm do Quỹ BVMT 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 do bên bảo đảm thanh toán.

b) Các phương pháp xác định giá trị tài sản:

- Phương pháp so sánh: phương pháp so sánh là phương pháp xác định giá trị của tài sản dựa trên cơ sở phân tích mức giá của các tài sản có chức năng, công dụng giống hoặc tương tự tài sản cần định giá để so sánh, ước tính, xác định giá trị của tài sản thẩm định giá;

- Phương pháp chi phí: phương pháp chi phí là phương pháp định giá dựa trên cơ sở chi phí tạo ra một tài sản có chức năng, công dụng giống hoặc tương tự tài sản cần định giá và hao mòn của tài sản thẩm định giá;

- Phương pháp thu nhập: phương pháp thu nhập là cách thức xác định giá trị của tài sản thông qua việc quy đổi dòng tiền trong tương lai có được từ tài sản về giá trị hiện tại;

- Phương pháp khác theo quy định của Bộ Tài chính.

Tùy từng trường hợp cụ thể, Quỹ BVMT có thể sử dụng một hoặc kết hợp nhiều phương pháp để xác định giá trị tài sản bảo đảm.

3. Xác định giá trị đối với tài sản hình thành trong tương lai:

a) Tại thời điểm ký kết hợp đồng, giá trị của tài sản được tạm tính căn cứ vào dự toán, khái toán hoặc mức vốn đầu tư của dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Sau khi tài sản đã đầu tư hoàn thành, khách hàng xác định lại giá trị của tài sản trên cơ sở giá trị quyết toán công trình hoặc hạng mục công trình hoàn thành.

4. Giá trị tài sản bảo đảm, hệ số giá trị tài sản bảo đảm:

- Giá trị tài sản bảo đảm = Kết quả thẩm định giá x Hệ số giá trị tài sản bảo đảm

- Hệ số giá trị tài sản bảo đảm được quy định, cụ thể như sau:

STT	Tài sản	Hệ số giá trị TSBĐ	Ghi chú
1	Quyền sử dụng đất		

STT	Tài sản	Hệ số giá trị TSBĐ	Ghi chú
1.1	*Quyền sử dụng đất nằm ở vị trí 1*	*0,9*	*Vị trí đất được xác định theo quy định trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành*
1.2	*Quyền sử dụng đất nằm ở vị trí 2*	*0,8*	
1.3	*Quyền sử dụng đất nằm ở vị trí 3*	*0,7*	
2	Công trình xây dựng trên đất		
2.1	*Gắn liền với quyền sử dụng đất nằm ở vị trí 1*	*0,8*	*Vị trí đất được xác định theo quy định trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành*
2.2	*Gắn liền với quyền sử dụng đất nằm ở vị trí 2,3*	*0,7*	
3	Máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất	0,6	
4	Sổ tiết kiệm, chứng chỉ tiền gửi, chứng thư bảo lãnh	1	
5	Tài sản khác	Giám đốc Quỹ BVMT quyết định	

Các hệ số trên đây là mức tối đa áp dụng đối với các loại TSBĐ.

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

a) Tại thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm, sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm liên quan đến việc rút bớt, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm, thay đổi biện pháp bảo đảm.

b) Khi tài sản hình thành trong tương lai đã được đầu tư hoàn thành.

c) Định kỳ kiểm tra tài sản cho vay: Định kỳ 12 tháng/lần.

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

đ) Các trường hợp khác do các bên thoả thuận.

6. Giá trị tài sản bảo đảm tiền vay được tính bằng đồng Việt Nam.

7. Trong quá trình cho vay, Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Tây Ninh có thể xem xét đánh giá lại giá trị tài sản bảo đảm trong trường hợp xét thấy cần thiết hoặc khi có biến động lớn ảnh hưởng đến giá trị tài sản bảo đảm, làm cơ sở để áp dụng các biện pháp quản lý rủi ro phù hợp theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Điều 28. Nguyên tắc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay

Việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay được thực hiện theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 29. Hợp đồng bảo đảm tiền vay

1. Hợp đồng bảo đảm tiền vay được lập thành văn bản giữa Quỹ BVMT và bên bảo đảm hoặc ký giữa Quỹ BVMT với nhiều bên cùng tham gia giao dịch bảo đảm. Các nội dung của hợp đồng bảo đảm tiền vay phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Hiệu lực hợp đồng bảo đảm tiền vay:

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

b) Đối với hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì hợp đồng bảo đảm có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng và đăng ký thế chấp.

c) Đối với hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là động sản thì hợp đồng bảo đảm có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm.

d) Đối với hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai thì hợp đồng bảo đảm có hiệu lực kể từ thời điểm ký kết.

đ) Các trường hợp khác, hợp đồng bảo đảm được giao kết hợp pháp có hiệu lực đối với các bên ngay sau khi hợp đồng được ký kết.

e) Hợp đồng bảo đảm 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. 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.

Điều 30. Công chứng hợp đồng bảo đảm tiền vay

1. Đối với tài sản bảo đảm tiền vay mà pháp luật quy định hoặc Quỹ BVMT yêu cầu phải công chứng hồ sơ thì khách hàng phải thực hiện việc công chứng theo quy định của pháp luật.

2. Lệ phí công chứng do khách hàng chi trả.

Điều 31. Đăng ký giao dịch bảo đảm tiền vay

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

a) Thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu công trình gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

b) Thế chấp động sản là xe ô tô, xe chuyên dùng, phương tiện vận tải đường thủy, đường bộ.

c) Thế chấp một tài sản để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ tại Quỹ BVMT.

d) Các trường hợp khác, nếu pháp luật có quy định. Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm cũng phải được đăng ký tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Các giao dịch bảo đảm không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này được đăng ký khi Quỹ BVMT có yêu cầu.

3. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm phải được thực hiện trong thời hạn quy định của pháp luật và hoàn thành trước khi giải ngân vốn vay.

Điều 32. Quan hệ giữa hợp đồng bảo đảm tiền vay và Hợp đồng tín dụng

1. Hợp đồng tín dụng bị vô hiệu, bị hủy hoặc đơn phương chấm dứt thực hiện mà các bên chưa thực hiện hợp đồng thì hợp đồng bảo đảm chấm dứt; nếu đã thực hiện một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng tín dụng thì hợp đồng bảo đảm tiền vay vẫn có hiệu lực thi hành, Quỹ BVMT có quyền xử lý tài sản bảo đảm tiền vay thu hồi nợ, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

2. Hợp đồng bảo đảm bị vô hiệu, bị huỷ hoặc đơn phương chấm dứt thực hiện không làm chấm dứt hiệu lực Hợp đồng tín dụng, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

Điều 33. Giao dịch bảo đảm có giá trị pháp lý đối với bên thứ ba

1. Giao dịch bảo đảm có giá trị pháp lý đối với bên thứ ba kể từ thời điểm đăng ký. Thời điểm đăng ký được xác định theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Các tài sản thế chấp, cầm cố mà theo quy định pháp luật không phải đăng ký giao dịch đảm bảo thì có giá trị pháp lý với bên thứ ba kể từ thời điểm các bên ký kết hợp đồng.

3. Việc thay đổi một hoặc các bên tham gia giao dịch bảo đảm không làm thay đổi thời điểm giao dịch bảo đảm có giá trị pháp lý đối với bên thứ ba.

Điều 34. Trường hợp bên bảo đảm là pháp nhân được tổ chức lại

1. Bên bảo đảm là pháp nhân được tổ chức lại thì phải thông báo cho Quỹ BVMT về việc tổ chức lại pháp nhân trước khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi.

2. Bên bảo đảm tự thoả thuận về việc kế thừa, thực hiện nghĩa vụ đối với Quỹ BVMT, nếu không thoả thuận được thì Quỹ BVMT yêu cầu bên bảo đảm, khách hàng thực hiện nghĩa vụ trả nợ trước hạn, nếu khách hàng không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ trước hạn thì giải quyết như sau:

a) Trường hợp chia, tách pháp nhân: Nếu tài sản bảo đảm có thể phân chia được thì các pháp nhân mới phải kế thừa thực hiện nghĩa vụ đảm bảo theo hợp đồng bảo đảm tương ứng với giá trị tài sản đảm bảo mà pháp nhân được nhận; nếu giá trị tài sản đảm bảo tiền vay mà Quỹ BVMT quy định đối với khoản nợ không đủ, thì khách hàng phải bổ sung tài sản bảo đảm khác; Nếu tài sản bảo đảm không thể chia tách tương ứng với số nợ phải trả và các pháp nhân mới (pháp nhân chia, tách) không có thoả thuận khác về biện pháp bảo đảm thì Quỹ BVMT xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trước khi pháp nhân chia, tách.

b) Trường hợp hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, chuyển đổi công ty nhà nước. Tài sản bảo đảm cho các khoản nợ của pháp nhân trước khi hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, chuyển đổi công ty nhà nước được tiếp tục dùng làm tài sản bảo đảm cho các khoản nợ đó của các pháp nhân mới sau hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi.

3. Đối với giao dịch bảo đảm được xác lập trước khi tổ chức lại pháp nhân và còn thời hạn thực hiện thì các bên không phải ký kết lại giao dịch đó. Các bên có nghĩa vụ và Quỹ BVMT thoả thuận cùng ký kết hợp đồng sửa đổi bổ sung về việc thay đổi bên bảo đảm. Đối với giao dịch bảo đảm đã đăng ký thì việc đăng ký thay đổi bên bảo đảm phải được thực hiện trong thời hạn do pháp luật quy định.

4. Mọi việc chia tách, tổ chức lại tổ chức mà không thông báo trước bằng văn bản cho Quỹ BVMT đều không có giá trị pháp lý và Quỹ BVMT có quyền xử lý tài sản để thu hồi nợ.

Điều 35. Giữ giấy tờ liên quan đến bên bảo đảm, tài sản bảo đảm

1. Quỹ BVMT thoả thuận với bên bảo đảm việc giữ bản gốc giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản và các giấy tờ khác liên quan đến bên bảo đảm, tài sản bảo đảm và tổ chức việc lưu giữ hồ sơ bảo đảm tiền vay.

2. Trường hợp giá trị quyền sử dụng đất hoặc tài sản có đăng ký quyền sở hữu được dùng để đảm bảo thực hiện nhiều nghĩa vụ trả nợ đối với Quỹ BVMT và các tổ chức tín dụng khác, thì bên nhận cầm cố thế chấp hoặc người thứ ba đang giữ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản phải có trách nhiệm giao lại Giấy chứng nhận đó cho người đăng ký để thực hiện thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm, trừ trường hợp các bên cùng nhận bảo đảm có thoả thuận khác về việc thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày hoàn thành việc đăng ký giao dịch bảo đảm, người yêu cầu đăng ký có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản cho bên nhận thế chấp hoặc người thứ ba có quyền giữ Giấy chứng nhận đó, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

Điều 36. Chấm dứt và thanh lý hợp đồng bảo đảm tiền vay

1. Hợp đồng bảo đảm tiền vay chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

a) Khách hàng, bên bảo lãnh đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ BVMT;

b) Tài sản bảo đảm, biện pháp bảo đảm được thay thế bằng tài sản bảo đảm khác, biện pháp bảo đảm khác và được thay thế bằng hợp đồng bảo đảm tiền vay khác;

c) Tài sản bảo đảm được xử lý;

d) Theo quy định của pháp luật hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

đ) Theo thoả thuận của các bên.

2. Khi hợp đồng bảo đảm tiền vay chấm dứt thì hợp đồng bảo đảm tiền vay tự động thanh lý. Quỹ BVMT thỏa thuận với bên bảo đảm thực hiện xóa đăng ký

giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

3. Hợp đồng bảo đảm tiền vay chấm dứt hoặc thanh lý không làm chấm dứt hoặc thay đổi hiệu lực pháp lý của Hợp đồng tín dụng.

Mục 2
BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

Điều 37. Điều kiện áp dụng

1. Khách hàng khi vay vốn của Quỹ BVMT được dùng tài sản hình thành trong tương lai để làm tài sản bảo đảm tiền vay và Quỹ BVMT chỉ nhận bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai khi:

a) Xác định được quyền sở hữu hoặc quyền quản lý, quyền sử dụng, số lượng, chủng loại, giá trị của tài sản, có tính thanh khoản cao và tài sản đó phải được phép giao dịch.

b) Tại thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm, tài sản bảo đảm không là đối tượng tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào.

c) Đối với tài sản phải mua bảo hiểm theo quy định của pháp luật, khách hàng phải thực hiện mua bảo hiểm ba bên khi tài sản đã được hình thành đưa vào sử dụng.

d) Quỹ BVMT có đủ khả năng theo dõi, quản lý, giám sát tài sản bảo đảm.

2. Khách hàng sở hữu một phần hoặc toàn bộ tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai, Quỹ BVMT có các quyền đối với một phần hoặc toàn bộ tài sản đó. Đối với tài sản pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu mà khách hàng chưa đăng ký thì Quỹ BVMT vẫn có quyền xử lý tài sản khi đến hạn xử lý.

Điều 38. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành trong tương lai.

1. Khi tài sản hình thành trong tương lai đã hình thành và đã thực hiện quyết toán, các bên phải ký hợp đồng sửa đổi bổ sung bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành trong tương lai và thực hiện công chứng (trường hợp tài sản phải thực hiện công chứng), đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

2. Hợp đồng sửa đổi bổ sung là một bộ phận không thể tách rời của hợp đồng bảo đảm tiền vay đã ký, trong đó: mô tả đặc điểm, ký mã hiệu, số hiệu (nếu có), xác định giá trị tài sản đã hình thành theo giá quyết toán công trình và việc giữ gìn tài sản, giấy tờ gốc liên quan tới tài sản.

Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của khách hàng (bên bảo đảm)

1. Quyền của khách hàng:

a) Được đầu tư làm tăng giá trị của tài sản bảo đảm, được sử dụng, khai thác và được hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản đảm bảo.

b) Được nhận lại các giấy tờ về tài sản đảm bảo đã giao cho Quỹ BVMT sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ đối với Quỹ BVMT hoặc biện pháp đảm

bảo tiền vay bằng tài sản hình thành trong tương lai được thay thế bằng biện pháp đảm bảo khác. Trường hợp pháp luật 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.

c) Yêu cầu Quỹ BVMT phối hợp thực hiện xoá đăng ký thế chấp.

2. Nghĩa vụ của khách hàng:

a) Bảo quản, giữ gìn tài sản bảo đảm.

b) Giao cho Quỹ BVMT giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ khác chứng minh quyền sở hữu đất hợp pháp của khu đất mà tài sản sẽ được hình thành khi ký kết hợp đồng bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai.

c) Thông báo cho Quỹ BVMT về tình trạng của tài sản bảo đảm, tạo điều kiện để Quỹ BVMT kiểm tra tài khoản bảo đảm.

d) Đối với tài sản bảo đảm mà pháp luật quy định đăng ký quyền sở hữu thì trước khi đưa vào sử dụng phải đăng ký quyền sở hữu tài sản và giao cho Quỹ BVMT giữ bản gốc các giấy tờ đó hoặc theo quy định khác của pháp luật. Thực hiện ký Hợp đồng sửa đổi bổ sung mô tả chi tiết về tài sản bảo đảm ngay sau khi tài sản được hình thành và giao cho Quỹ BVMT bản chính giấy tờ về quyền sở hữu và các giấy tờ khác có liên quan đến tài sản bảo đảm.

đ) Không được bán, trao đổi, tặng, cho, cho thuê, cho mượn tài sản bảo đảm, không dùng tài sản hình thành trong tương lai làm tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác khi chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Quỹ BVMT.

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 thế chấp, nộp lệ phí liên quan đến việc công chứng và đăng ký thế chấp, giao dịch đảm bảo.

Điều 40. Quyền và nghĩa vụ của Quỹ BVMT (bên nhận bảo đảm)

1. Quyền của Quỹ BVMT:

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 có liên quan tới tài sản bảo đảm.

b) Được xem xét, 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 về sự thay đổi của tài sản bảo đảm; Yêu cầu bên thế chấp áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn tài sản, giá trị tài sản trong trường hợp có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài sản do việc khai thác, sử dụng.

d) Xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ khi khách hàng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ.

2. Nghĩa vụ của Quỹ BVMT:

a) Bảo quản những giấy tờ về tài sản bảo đảm và giao lại cho khách hàng sau khi chấm dứt biện pháp bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành trong tương lai.

b) Tạo điều kiện thuận lợi cho bên bảo đảm khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm phù hợp quy định tại hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật.

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

Điều 41. Giám sát, kiểm tra tài sản thế chấp hình thành trong tương lai.

1. Khách hàng có nghĩa vụ tạo điều kiện để Quỹ BVMT thực hiện quyền giám sát, kiểm tra quá trình hình thành tài sản.

2. Việc giám sát, kiểm tra của Quỹ BVMT không được cản trở, gây khó khăn hoặc ảnh hưởng đến việc hình thành tài sản, cũng như hoạt động sản suất kinh doanh của đơn vị.

Mục 3
BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG THẾ CHẤP TÀI SẢN

Điều 42. Giữ giấy tờ, tài sản thế chấp

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

Điều 43. Quyền và 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 thoả thuận.

b) Được nhận lại giấy tờ về tài sản thế chấp đã giao cho bên nhận thế chấp, nhận lại tài sản thế chấp do bên thứ ba giữ, nếu tài sản giao cho bên 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.

c) Được cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp khi được sự chấp thuận bằng văn bản của Quỹ BVMT và phải thông báo cho bên thuê, bên mượn biết về việc tài sản cho thuê, cho mượn đang được dùng để thế chấp tại Quỹ BVMT.

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

2. Nghĩa vụ của bên thế chấp:

a) Bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp.

b) Giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản thế chấp cho Quỹ BVMT, 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, dùng tài sản thế chấp làm tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ dân sự khác khi nghĩa vụ được bảo đảm chưa chấm dứt mà chưa được sự đồng ý

bằng văn bản của Quỹ BVMT.

d) 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.

đ) Phối hợp với Quỹ BVMT thực hiện công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm.

e) Khi tài sản thế chấp bị hư hỏng thì trong một thời gian hợp lý bên thế chấp phải sửa chữa hoặc thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

g) Cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp.

h) Giao bản gốc tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định theo pháp luật.

i) Thông báo cho bên nhận thế chấp về các quyền của bên thứ ba đối với tài sản thế chấp, nếu có; trường hợp không thông báo thì bên nhận thế chấp có quyền hủy hợp đồng thế chấp tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại hoặc duy trì hợp đồng và chấp nhận quyền của bên thứ ba đối với tài sản thế chấp.

k) Không được bán, thay thế, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn bằng tài sản thế chấp, dùng tài sản thế chấp làm tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ dân sự khác khi nghĩa vụ được bảo đảm chưa chấm dứt mà chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Quỹ BVMT.

Điều 44. Quyền và nghĩa vụ của Quỹ BVMT khi nhận thế chấp (bên nhận thế chấp)

1. Quyền của bên nhận thế chấp:

a) Giữ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản thế chấp, giấy tờ về quyền được hưởng tiền bảo hiểm (nếu có) và các giấy tờ có liên quan đến tài sản thế chấp.

b) Yêu cầu bên thế chấp, bện 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 giá trị của tài sản đó.

c) 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.

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 bị 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 việc xử lý tài sản thế chấp và yêu cầu bên thế chấp hoặc bên 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 đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

2. Nghĩa vụ của bên nhận thế chấp:

a) Chịu trách nhiệm về việc bảo quản giấy tờ về tài sản thế chấp nhận từ

bên thế chấp và phải giao lại cho bên thế chấp sau khi bên thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình, hai bên làm thủ tục giải chấp thế chấp hoặc thay thế biện pháp bảo đảm khác.

b) Tạo điều kiện thuận lợi cho bên thế chấp khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm phù hợp quy định tại hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật.

c) Phối hợp với bên thế chấp thực hiện xoá đăng ký thế chấp.

Điều 45. Quyền của Quỹ BVMT trong trường hợp khách hàng: bán, trao đổi, tặng, cho tài sản thế chấp

1. Trường hợp khách hàng: bán, trao đổi, tặng, cho tài sản thế chấp mà không có sự đồng ý của Quỹ BVMT thì Quỹ BVMT có quyền thu hồi tài sản thế chấp.

2. Trường hợp Quỹ BVMT không thu hồi tài sản thế chấp, thu hồi nợ trước hạn thì các khoản tiền thu được, Quỹ BVMT có quyền yêu cầu thanh toán hoặc dùng tài sản khác có được từ việc mua bán, trao đổi tài sản thế chấp trở thành tài sản thế chấp thay thế cho số tài sản đã bán, trao đổi; hoặc yêu cầu bên bảo đảm dùng tài sản khác thay thế cho số tài sản đã bán, trao đổi. Đối với giao dịch bảo đảm đã đăng ký thì Quỹ BVMT 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 thực hiện đúng trong thời hạn pháp luật quy định để không làm thay đổi thời điểm đăng ký của giao dịch bảo đảm.

Điều 46. Cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp

1. Khách hàng vay vốn phải được sự đồng ý bằng văn bản của Quỹ BVMT mới được cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp nhưng phải thông báo cho bên thuê, bên mượn biết về tình trạng tài sản cho thuê, cho mượn đang được dùng để thế chấp tại Quỹ BVMT và phải thông báo cho Quỹ BVMT biết các nội dung trong thỏa thuận cho thuê, cho mượn.

2. Khách hàng vay vốn phải thoả thuận với bên thuê, bên mượn tài sản đang thế chấp, phải chấm dứt hợp đồng khi tài sản thế chấp bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ. Bên thuê, bên mượn phải giao tài sản cho Quỹ BVMT để xử lý, trừ trường hợp Quỹ BVMT và bên thuê, bên mượn có thoả thuận khác.

Điều 47. Thế chấp tài sản đang cho thuê

Khách hàng được thế chấp tài sản đang cho thuê nhưng phải thông báo đối với Quỹ BVMT; nếu tài sản đó bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ thì bên thuê được tiếp tục thuê nhưng không quá ba tháng kể từ thời điểm Quỹ BVMT có thông báo về việc xử lý tài sản, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

Điều 48. Trách nhiệm của bên giữ tài sản thế chấp

1. Trường hợp tài sản thế chấp bị mất, hư hỏng, mất giá trị hoặc giảm sút giá trị thì khách hàng phải thông báo ngay cho Quỹ BVMT 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, nếu không có thoả thuận khác.

2. Trong trường hợp bên 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 hiện hành thì số tiền bồi thường trở thành tài sản bảo đảm.

3. Khách hàng hoặc bên 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 49. Đầu tư vào tài sản thế chấp

1. Quỹ BVMT không được hạn chế khách hàng hoặc bên thứ ba đầu tư vào tài sản thế chấp để làm tăng giá trị tài sản đó.

2. Trong trường hợp khách hàng đầu tư vào tài sản thế chấp và dùng phần tài sản tăng thêm do đầu tư để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác hoặc bên thứ ba đầu tư vào tài sản thế chấp và nhận thế chấp bằng chính phần tài sản tăng thêm do đầu tư thì giải quyết như sau:

a) Trường hợp phần tài sản tăng thêm 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 đầu tư thì Quỹ BVMT có quyền tách rời phần tài sản của mình nhận bảo đảm để xử lý khi phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay.

b) Trường hợp phần tài sản tăng thêm do đầu tư không thể tách rời phần tài sản thế chấp thì tài sản thế chấp được xử lý toàn bộ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ BVMT và các bên cùng bảo đảm. Thứ tự ưu tiên thanh toán giữa các bên cùng nhận bảo đảm được xác định theo thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm.

Điều 50. Giao lại giấy chứng nhận quyền sở hữu của tài sản thế chấp

1. Quỹ BVMT trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu của tài sản thế chấp khi khách hàng hoàn thành các nghĩa vụ đối với Quỹ BVMT.

2. Trong trường hợp khách hàng yêu cầu nhận lại giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu đối với tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu công việc hoặc điều chỉnh Giấy chứng nhận, thì tùy từng trường hợp cụ thể mà Quỹ BVMT xem xét để khách hàng được nhận lại, nhưng phải có cam kết trả lại, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

Mục 4
BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG CẦM CỐ TÀI SẢN

Điều 51. Giữ tài sản cầm cố

1. Sau khi nhận chuyển giao tài sản cầm cố, Quỹ BVMT có trách nhiệm giữ tài sản hoặc ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để giữ tài sản.

2. Trường hợp ủy quyền cho đơn vị có chức năng giữ tài sản cầm cố thì Quỹ BVMT vẫn phải chịu trách nhiệm thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bên nhận cầm cố theo hợp đồng cầm cố tài sản, theo quy định của pháp luật và Quy chế này.

Điều 52. Quyền và nghĩa vụ của bên bảo đảm khi cầm cố tài sản (bên cầm cố)

1. Quyền của bên cầm cố:

a) Yêu cầu Quỹ BVMT 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 sút giảm giá trị, trong trường hợp Quỹ BVMT giữ và được sử dụng tài sản.

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

c) Được thay thế tài sản cầm cố nếu được Quỹ BVMT 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 chấm dứt 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 BVMT về quyền của bên thứ ba đối với tài sản cầm cố (nếu có); Trong trường hợp không thông báo thì Quỹ BVMT có quyền huỷ 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 BVMT hoặc bên thứ ba theo yêu cầu của Quỹ BVMT.

c) Thanh toán cho Quỹ BVMT chi phí hợp lý để đảm bảo, giữ gìn tài sản cầm cố.

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

Điều 53. Quyền và nghĩa vụ của Quỹ BVMT khi nhận cầm cố tài sản (bên nhận cầm cố)

1. Quyền của bên nhận cầm cố:

a) Giữ bản gốc giấy tờ và tài sản hợp pháp của bên cầm cố (nếu có).

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

c) Được sử dụng, khai thác công dụng của tài sản cầm cố trong thời hạn cầm cố, nếu các bên có thoả thuận.

d) Được quyền xử lý tài sản cầm cố để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật và theo thoả thuận tại hợp đồng bảo đảm tiền vay đã ký kết, đến hạn trả nợ mà khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

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

2. Nghĩa vụ của bên nhận cầm cố:

a) Bảo quản, giữ gìn 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 mượn, cho thuê, 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 chấm dứt mà không phải xử lý tài sản cầm cố hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.

Điều 54. Trách nhiệm của Quỹ BVMT trong trường hợp tài sản cầm cố bị mất, hư hỏng, mất giá trị hoặc giảm sút giá trị

1. Trường hợp tài sản cầm cố Quỹ BVMT đang giữ là vật có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị do nguyên nhân khách quan thì Quỹ BVMT phải thông báo bằng văn bản cho khách hàng và yêu cầu khách hàng cho biết cách giải quyết trong một thời hạn hợp lý nhất định tùy thuộc vào tính chất và mức độ hư hỏng của tài sản cầm cố; nếu hết thời hạn đó mà khách hàng không trả lời thì Quỹ BVMT được thực hiện biện pháp cần thiết để ngăn chặn. Quỹ BVMT có quyền yêu cầu khách hàng thanh toán các chi phí hợp lý, nếu Quỹ BVMT không có lỗi trong việc xảy ra nguy cơ đó, trường hợp Quỹ BVMT có lỗi thì phải bồi thường thiệt hại cho khách hàng.

2. Trong trường hợp tài sản cầm cố là vật do bên 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 bên thứ ba và Quỹ BVMT được thực hiện theo hợp đồng gửi giữ tài sản.

3. Trường hợp vật cầm cố bị hao mòn tự nhiên thì Quỹ BVMT không phải chịu trách nhiệm.

Điều 55. Quyền của Quỹ BVMT trong trường hợp nhận cầm cố thẻ/sổ tiết kiệm, giấy tờ có giá

1. Trường hợp nhận cầm cố thẻ/sổ tiết kiệm, thì Quỹ BVMT có quyền yêu cầu tổ chức nhận tiền gửi tiết kiệm phong toả tài khoản tiền gửi tiết kiệm của khách hàng.

2. Trường hợp nhận cầm cố giấy tờ có giá thì Quỹ BVMT có quyền yêu cầu người phát hành giấy tờ có giá bảo đảm quyền giám sát của Quỹ BVMT đối với giá trị tài sản ghi trên giấy tờ đó trong chức năng, quyền hạn của Quỹ BVMT. Trong trường hợp người phát hành giấy tờ có giá trị vi phạm cam kết đảm bảo quyền giám sát của Quỹ BVMT thì phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại tương ứng với phần giá trị tài sản ghi trên giấy tờ đó bị giảm sút, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

3. Khi đến hạn thanh toán nợ vay mà khách hàng hoặc bên bảo đảm không thanh toán nợ vay vốn tại Quỹ BVMT thì Quỹ BVMT có quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức phát hành giấy tờ có giá có trách nhiệm tất toán tài khoản, thẻ/sổ tiết kiệm, giấy tờ có giá và chuyển toàn bộ giá trị tài sản cho Quỹ BVMT xử lý nợ vay.

Mục 5
BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG KÝ QUỸ

Điều 56. Nội dung ký quỹ

1. Tài sản ký quỹ theo quy định hiện hành được gửi vào tài khoản phong toả

tại tổ chức tín dụng hoặc tại Quỹ BVMT để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

2. Ký quỹ một lần hoặc nhiều lần do Quỹ BVMT và khách hàng thoả thuận theo pháp luật quy định.

Điều 57. Nghĩa vụ và quyền của khách hàng

1. Thực hiện ký quỹ tại Quỹ BVMT hoặc tổ chức tín dụng được Quỹ BVMT chỉ định hoặc công nhận.

2. Nộp đủ tài sản ký quỹ theo đúng thoả thuận với Quỹ BVMT.

3. Thoả thuận với Quỹ BVMT và tổ chức tín dụng ký quỹ về điều kiện thanh toán theo đúng cam kết với Quỹ BVMT.

4. Khách hàng có quyền yêu cầu Quỹ BVMT và tổ chức tín dụng nhận ký quỹ hoàn trả tài sản ký quỹ sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Quỹ BVMT.

Điều 58. Nghĩa vụ và quyền của Quỹ BVMT

1. Quỹ BVMT thực hiện giải chấp ký quỹ khi khách hàng đã thực hiện thanh toán đầy đủ nghĩa vụ theo đúng các thỏa thuận đã ký kết.

2. Quỹ BVMT có nghĩa vụ thực hiện theo đúng thủ tục khi khách hàng yêu cầu Quỹ BVMT hoặc tổ chức nhận ký quỹ thanh toán.

3. Trong trường hợp khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Quỹ BVMT được quyền trích tài khoản ký quỹ/xử lý tài sản ký quỹ của khách hàng tại Quỹ BVMT hoặc yêu cầu tổ chức tín dụng nơi ký quỹ thanh toán/ xử lý tài sản ký quỹ, bồi thường đầy đủ, đúng hạn những thiệt hại do khách hàng gây ra, chi phí dịch vụ do khách hàng chịu.

Mục 6
BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN BÊN THỨ BA

Điều 59. Điều kiện của bên bảo đảm

1. Bên bảo đảm là pháp nhân, cá nhân phải có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự và chịu trách nhiệm dân sự theo quy định của pháp luật.

2. Phải có quyền thế chấp, cầm cố đối với tài sản.

3. Việc thế chấp, cầm cố tài sản của bên bảo đảm hoàn toàn tự nguyện được ghi trong hợp đồng bảo đảm đồng ý cho Quỹ BVMT được toàn quyền quyết định thứ tự khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay (đầu tiên, hoặc bất kỳ), không phụ thuộc vào việc xử lý các tài sản bảo đảm khác trong trường hợp nghĩa vụ được bảo đảm bằng nhiều tài sản.

4. Đối với bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba, Quỹ BVMT chỉ nhận tài sản bảo đảm của bên thứ ba có quan hệ gia đình, bên thứ ba có quan hệ về sở hữu/điều hành/quản lý.

5. Để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm thanh toán của bên vay, bên bảo đảm phải thế chấp, cầm cố tài sản tại Quỹ BVMT hoặc Giấy bảo lãnh được Quỹ BVMT công nhận.

Điều 60. Căn cứ thực hiện nghĩa vụ bảo đảm do các bên thoả thuận hoặc pháp luật quy định, bao gồm các trường hợp sau đây

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

2. Khách hàng phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Quỹ BVMT trước thời hạn do vi phạm Hợp đồng tín dụng, nhưng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

3. Khách hàng không có khả năng thực hiện nghĩa vụ đối với Quỹ BVMT.

4. Các căn cứ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 61. Nghĩa vụ bên bảo đảm

1. Đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi) cho Quỹ BVMT mà khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ đối với Quỹ BVMT thì bên bảo đảm 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 BVMT, nếu không đủ thì khách hàng phải nhận nợ đối với phần nhận nợ còn lại.

2. 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 đảm.

Điều 62. Quyền của Quỹ BVMT

1. Thông báo yêu cầu bên đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo thoả thuận.

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

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

Mục 7
BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG BẢO LÃNH CỦA CÁC TỔ CHỨC TÍN DỤNG

Điều 63. Trường hợp áp dụng biện pháp bảo lãnh

1. Bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam.

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

Điều 64. Thực hiện trách nhiệm bảo lãnh

Bên bảo lãnh phải thực hiện trách nhiệm bảo lãnh trong các trường hợp sau:

1. Khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà chủ đầu tư (*bên được bảo lãnh*) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với Quỹ BVMT.

2. Bên được bảo lãnh phải thực hiện trách nhiệm trả nợ đối với Quỹ BVMT trước thời hạn do vi phạm Hợp đồng tín dụng.

3. Bên được bảo lãnh không có khả năng thực hiện nghĩa vụ của mình trong trường hợp các bên có thỏa thuận về việc bên bảo lãnh chỉ phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi bên được bảo lãnh không có khả năng thực hiện nghĩa vụ.

4. Các căn cứ khác, nếu pháp luật có quy định.

Điều 65. Quyền và trách nhiệm của bên bảo lãnh

Thay bên được bảo lãnh thực hiện trách nhiệm trả nợ gốc, nợ lãi và phí (*nếu có*) cho Quỹ BVMT theo thỏa thuận và đúng thời hạn theo thông báo yêu cầu thực hiện trách nhiệm bảo lãnh.

Điều 66. Quyền và trách nhiệm của Quỹ BVMT (bên nhận bảo lãnh)

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

Trong thời hạn do Quỹ BVMT ấn định kể từ ngày phát sinh căn cứ thực hiện trách nhiệm bảo lãnh theo quy định của Quy chế này, Quỹ BVMT thông báo cho bên bảo lãnh về việc thực hiện trách nhiệm bảo lãnh; nếu bên được bảo lãnh phải thực hiện trách nhiệm trả nợ trước hạn do vi phạm Hợp đồng tín dụng, nhưng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ BVMT phải nêu rõ lý do trong thông báo việc bên được bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ trước thời hạn.

Quỹ BVMT thỏa thuận với bên bảo lãnh về thời hạn để bên bảo lãnh thực hiện trách nhiệm trả nợ thay cho bên được bảo lãnh.

2. Xử lý thực hiện nghĩa vụ của bên bảo lãnh: Trong trường hợp phải xử lý thực hiện nghĩa vụ của bên bảo lãnh theo quy định, thì Quỹ BVMT và bên bảo lãnh thỏa thuận về thời gian, địa điểm và phương thức xử lý nghĩa vụ; nếu không thỏa thuận được thì Quỹ BVMT được quyền khởi kiện bên bảo lãnh tại Tòa án.

Mục 8
CHO VAY KHÔNG CÓ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

Điều 67. Khách hàng vay vốn không có tài sản bảo đảm

1. Trường hợp khách hàng vay không có bảo đảm bằng tài sản, Quỹ BVMT và khách hàng có thể thoả thuận về việc bên thứ ba có uy tín, có năng lực tài chính cam kết trả nợ thay, nếu khách hàng không trả được nợ. Việc cho khách hàng vay vốn không có bảo đảm bằng tài sản chỉ được thực hiện khi bên cam kết trả nợ thay là các doanh nghiệp nhà nước.

2. Bên thứ ba có nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Quỹ BVMT khi bên vay không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Quỹ BVMT theo các văn bản tín dụng các bên ký kết, cam kết.

Mục 9
HỒ SƠ BẢO ĐẢM TIỀN VAY

Điều 68. Hồ sơ bảo đảm tiền vay bằng tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

1. Hợp đồng bảo đảm tiền vay (bản gốc).

2. Chứng thư định giá giá trị tài sản bảo đảm (bản gốc).

3. Hợp đồng giữa Quỹ BVMT với bên thứ ba giữ tài sản (nếu có), (bản gốc).

4. Các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản.

a) Trường hợp thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất phải có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc).

- Bản sao công chứng sơ đồ thửa đất, trích lục (nếu có).

b) Trường hợp tài sản có đăng ký quyền sở hữu thì phải có giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (bản gốc).

c) Đối với doanh nghiệp đã có quyết định giao, bán, khoán hoặc cho thuê phải có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đồng ý cho doanh nghiệp được cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản để vay vốn (bản gốc hoặc bản sao công chứng).

d) Các giấy tờ khác có liên quan đến tài sản bảo đảm tiền vay.

đ) Đối với tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bắt buộc mua bảo hiểm tài sản thì Quỹ BVMT phải giữ giấy chứng nhận bảo hiểm và thông báo bằng văn bản cho tổ chức bảo hiểm biết về việc tài sản bảo hiểm đang được dùng để thế chấp.

e) Trường hợp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bằng tài sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Quy chế này thì ngoài các loại giấy tờ nêu tại khoản 1, 2, 3 Điều này, phải có thêm các giấy tờ sau:

- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung tài sản thế chấp hình thành trong tương lai.

- Quyết định phê duyệt quyết toán công trình hoàn thành.

- Các giấy tờ sở hữu tài sản sau khi tài sản được hình thành và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Mục 10
RÚT BỚT, BỔ SUNG, THAY THẾ, BÁN TÀI SẢN CẦM CỐ, THẾ CHẤP

Điều 69. Bán, chuyển tài sản bảo đảm

Việc chấp thuận cho khách hàng, bên bảo lãnh được bán, cho thuê đối với tài sản bảo đảm là nhà ở, công trình xây dựng để bán, cho thuê do Quỹ BVMT quyết định và phải được ghi rõ trong Hợp đồng bảo đảm tiền vay.

Điều 70. Rút bớt, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm

1. Trong thời hạn thực hiện giao dịch bảo đảm, khách hàng, bên bảo lãnh có thể được rút bớt tài sản bảo đảm với điều kiện khách hàng đã thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ, có uy tín trong quan hệ vay vốn với Quỹ BVMT; dự án đầu tư có hiệu quả kinh tế và nếu việc rút bớt tài sản bảo đảm không ảnh hưởng đến nghĩa vụ trả nợ có bảo đảm bằng tài sản còn lại và được Quỹ BVMT chấp nhận, đảm bảo nguyên tắc giá trị tài sản bảo đảm sau khi rút phải đúng quy định. Phòng nghiệp vụ căn cứ theo giá đất của UBND tỉnh Tây Ninh, tham mưu thực hiện.

2. Quỹ BVMT được yêu cầu khách hàng phải bổ sung tài sản bảo đảm trong

trường hợp giá trị tài sản bảo đảm bị giảm sút so với phạm vi bảo đảm.

3. Khách hàng được yêu cầu thay thế tài sản bảo đảm, thay đổi biện pháp bảo đảm theo nguyên tắc giá trị tài sản bảo đảm sau khi thay thế, thay đổi biện pháp bảo đảm tối thiểu phải phù hợp với tỷ lệ cho vay ban đầu, nghĩa vụ trả nợ có bảo đảm bằng tài sản của khách hàng và phải được Quỹ BVMT chấp thuận.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 71. Quy định chuyển tiếp

Đối với các dự án cho vay được ký kết trước Quy chế này được tiếp tục thực hiện theo các thỏa thuận đã ký kết và quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết cho đến hết thời hạn của hợp đồng và không được gia hạn hợp đồng này. Việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng nói trên chỉ được thực hiện nếu nội dung sửa đổi, bổ sung phù hợp với các quy định của Quy chế này và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 72. Tổ chức thực hiện

1. Những vấn đề chưa được quy định trong quy chế này, sẽ được thực hiện theo các quy định pháp luật có liên quan.

Trường hợp quy định của pháp luật có thay đổi, các quy định trong quy chế này không còn phù hợp thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Giám đốc Quỹ BVMT có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy chế này. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc phát sinh, Giám đốc Quỹ BVMT báo cáo Hội đồng quản lý Quỹ BVMT xem xét, điều chỉnh hoặc sửa đổi, bổ sung quy chế cho phù hợp./.