

Chương 2

NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG TRONG CHO VAY

12/24/2009

VĂN BẢN

- QĐ 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 “quy chế cho vay của TCTD đối với khách hàng”
- QĐ số 127/2005/QĐ-NHNN, ngày 03/2/2005 “sửa đổi, bổ sung một số điều của QĐ 1627/2001/QĐ-NHNN”
- QĐ 783/2005/QĐ-NHNN ngày 31/5/2005 v/v sửa đổi bổ sung khoản 6 điều 1 của QĐ 127
- CV 966/NHNN-CSTT ngày 10/9/2002 “hướng dẫn về thấu chi TKTT mở tại các TC cung ứng DVTT”
- QĐ 493/2005/QĐ-NHNN, ngày 22/4/2005 “Quy định về phân loại nợ, trích lập và sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro tín dụng trong hoạt động NH của TCTD”

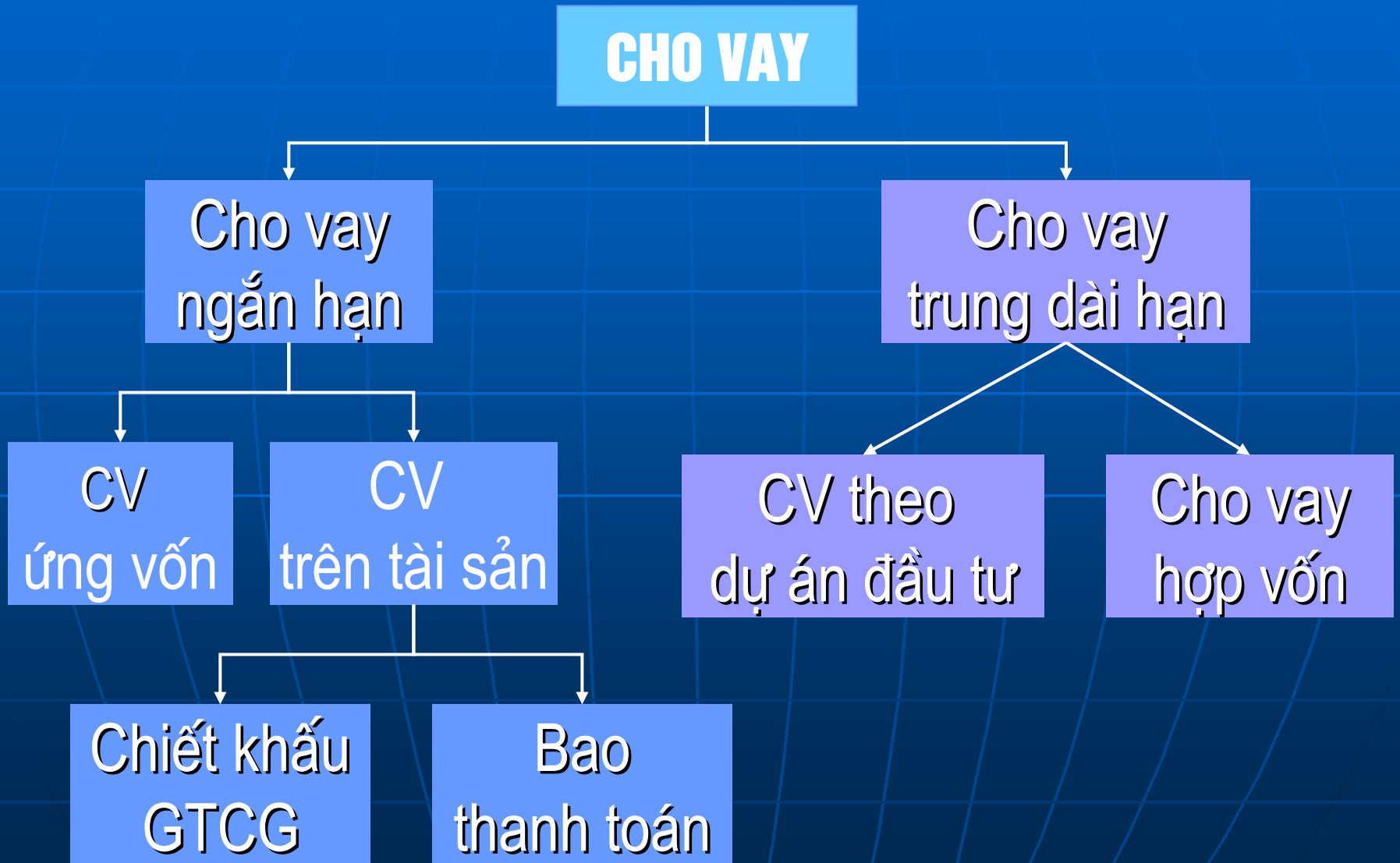
KHÁI QUÁT HOẠT ĐỘNG CHO VAY CỦA NHTM

Cho vay là một hình thức cấp tín dụng, theo đó TCTD giao cho khách hàng một khoản tiền để sử dụng vào mục đích và thời gian nhất định theo thoả thuận với nguyên tắc có hoàn trả cả gốc và lãi.

Phân loại cho vay của NHTM:

- Thời hạn cho vay
- Đối tượng cho vay
- Mục đích sử dụng vốn
- Hình thức bảo đảm tiền vay
- Phương pháp hoàn trả
- Quy mô khoản vay
- Ngành kinh tế
- Loại hình doanh nghiệp
- Vùng địa lý
- Chất lượng các khoản vay...

CÁC LOẠI CHO VAY (CHO VAY DN)



NỘI DUNG

1. Nguyên tắc cho vay
2. Điều kiện vay vốn
3. Thời hạn cho vay
4. Phương pháp cho vay
5. Lãi suất và phí suất tín dụng
6. Bảo đảm tiền vay
7. Hợp đồng tín dụng và hợp đồng bảo đảm tiền vay

1. NGUYÊN TẮC CHO VAY

Tầm quan trọng:

- Là cơ sở để đưa ra các quy định trong suốt quá trình CV
- Là cơ sở đưa ra các quyết định xử lý khi quá trình cho vay nảy sinh các vấn đề.

Các nguyên tắc:

- 1) Sử dụng vốn vay đúng mục đích đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.
- 2) Hoàn trả nợ gốc và lãi vốn vay đúng thời hạn đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.



2. ĐIỀU KIỆN VAY VỐN

- (1). Có đủ năng lực pháp lý
- (2). Mục đích sử dụng vốn vay hợp pháp
- (3). Có khả năng tài chính đảm bảo trả nợ trong thời hạn cam kết
- (4). Có DAĐT/phương án sxkd, dịch vụ khả thi và có hiệu quả;
DAĐT/phương án phục vụ đời sống khả thi và phù hợp với các quy định pháp luật
- (5). Thực hiện các quy định về bảo đảm tiền vay theo quy định của Chính phủ và hướng dẫn của NHNN VN

(1) CÓ ĐỦ NĂNG LỰC PHÁP LÝ

Nội dung:

- Pháp nhân phải có năng lực pháp luật dân sự;
- Cá nhân, chủ DN tư nhân, đại diện của HGĐ, đại diện của tổ hợp tác và thành viên hợp danh của công ty hợp danh phải có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự.

Ý nghĩa: Trả lời câu hỏi:

- Người vay có phải chịu trách nhiệm trả nợ theo quy định pháp luật hay không?
- Ngân hàng sẽ đòi nợ ai khi đến hạn?



(2) MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VỐN VAY HỢP PHÁP

Nội dung:

- KH không được vay vốn để sử dụng cho các mục đích mà pháp luật cấm.
- Phù hợp với giấy phép (đăng ký) kinh doanh

Ý nghĩa:

- Là điều kiện chuyển tiếp để xét phương án/dự án kinh doanh có hiệu quả hay không.
- Là căn cứ để ngân hàng kiểm soát trong suốt quá trình cho vay...



(3) CÓ KHẢ NĂNG TÀI CHÍNH ĐẢM BẢO TRẢ NỢ

- Có vốn tự có tham gia vào dự án, phương án sản xuất kinh doanh dịch vụ và đời sống (theo đánh giá của từng NH)
- Kinh doanh có hiệu quả. Đối với khách hàng vay phục vụ nhu cầu đời sống phải có nguồn thu ổn định để trả nợ NH
- Cam kết mua bảo hiểm đối với tài sản là đối tượng vay vốn (tài sản hình thành sau khi vay) nếu pháp luật quy định hoặc theo yêu cầu của NH cho vay.
- Không có nợ khó đòi hoặc nợ quá hạn vượt quá thời gian quy định của NH



(4) CÓ DẠĐT, PHƯƠNG ÁN SXKD DỊCH VỤ KHẢ THI CÓ HIỆU QUẢ

Nội dung:

- Vay kinh doanh: khả thi, có hiệu quả
- Vay tiêu dùng: khả thi phù hợp với các quy định của pháp luật

Ý nghĩa:

- Là căn cứ đánh giá tính thực tiễn, hợp lý của nhu cầu vay
- Là căn cứ đánh giá nguồn trả nợ (vay kinh doanh)



(5) THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ BẢO ĐẢM TIỀN VAY

Nội dung: theo quy định trong NĐ 178 và NĐ 85

Ý nghĩa:

- Nâng cao trách nhiệm của khách hàng trong việc sử dụng vốn vay.
- Tạo ra nguồn trả nợ thứ hai (bảo đảm bằng tài sản hoặc bảo lãnh)
- Tạo động lực nâng cao uy tín tín dụng và hiệu quả kinh doanh (tín chấp)



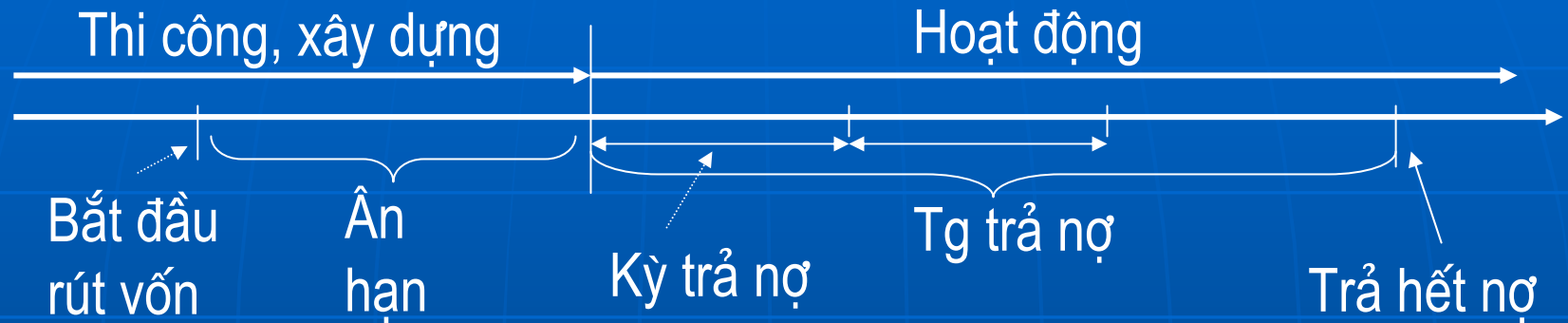
3. THỜI HẠN CHO VAY

□ Định nghĩa:

Thời hạn cho vay là khoảng thời gian được tính từ khi khách hàng bắt đầu nhận tiền vay cho đến thời điểm trả hết nợ gốc và lãi tiền vay đã được thoả thuận trong hợp đồng tín dụng giữa tổ chức tín dụng và khách hàng.

Thời hạn cho vay = Thời gian ân hạn + Thời gian trả nợ

1.3. THỜI HẠN CHO VAY



- Thời gian ân hạn: là khoảng thời gian tính từ ngày KH nhận tiền vay lần đầu tiên cho đến trước ngày bắt đầu của của kỳ hạn trả nợ đầu tiên.
- Thời gian trả nợ: là khoảng thời gian được tính từ ngày bắt đầu của kỳ trả nợ đầu tiên cho đến khi trả hết nợ cho NH.
- Kỳ hạn nợ là những khoảng thời gian nằm trong thời hạn cho vay mà cuối mỗi khoảng thời gian đó KH phải hoàn trả 1 phần hoặc toàn bộ số nợ cho NH

1.3. THỜI HẠN CHO VAY

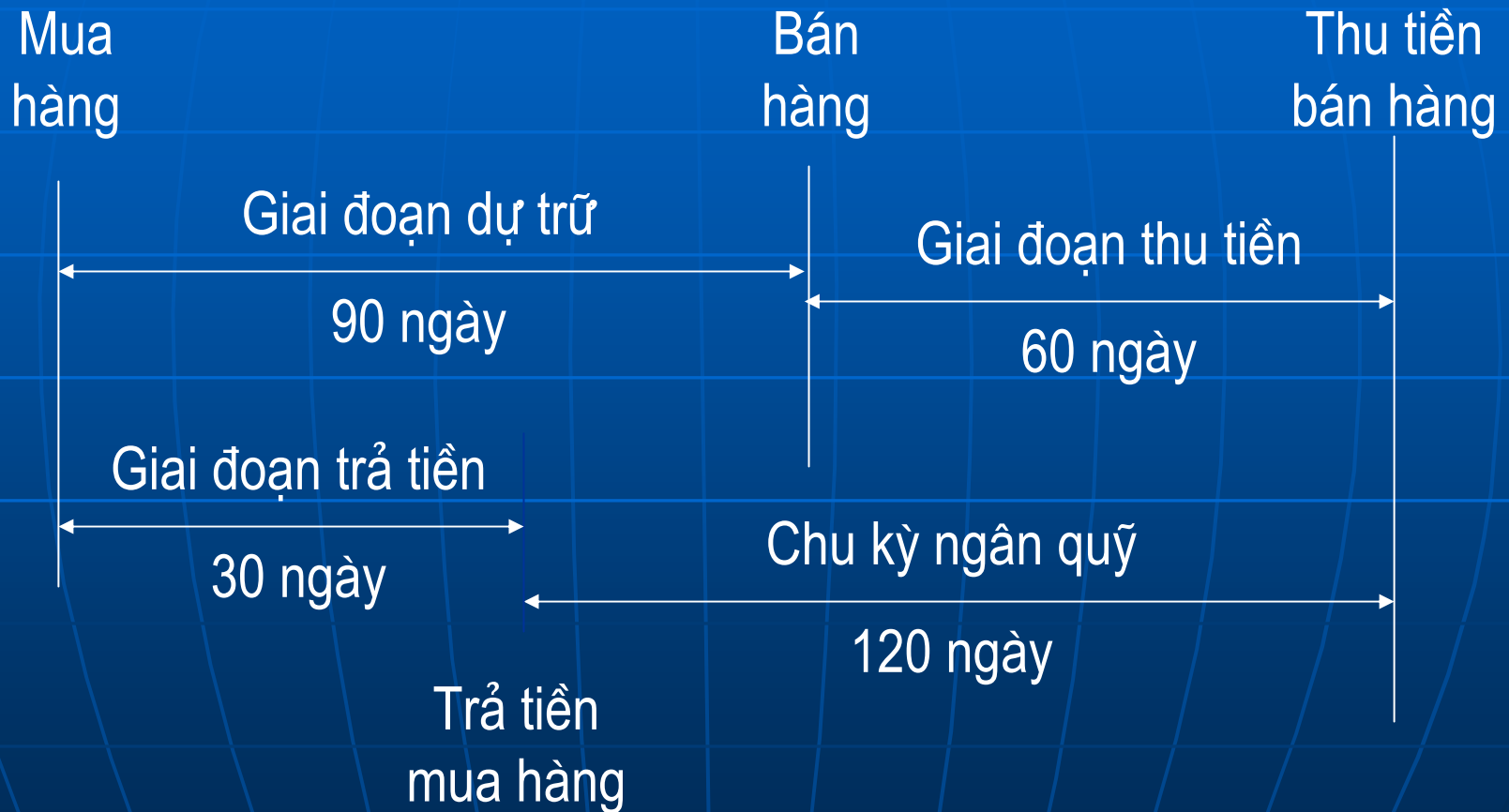
□ Căn cứ xác định:

- Đặc điểm và chu kỳ hoạt động kinh doanh của KH và đối tượng vay vốn
- Khả năng trả nợ của khách hàng vay vốn
- Thời gian hoàn vốn đầu tư của dự án đầu tư
- Khả năng cân đối nguồn vốn của NH: về thời hạn...
- Các yếu tố khác: Yếu tố kỹ thuật trong thực hiện dự án vay vốn; Chính sách cho vay, trình độ CBTD

CHU KỲ HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP



CHU KỲ NGÂN QUỸ CỦA DOANH NGHIỆP



KHẢ NĂNG TRẢ NỢ CỦA KHÁCH HÀNG

$$\text{Nguồn trả nợ vay} = \text{Khấu hao TSCĐ} + \text{1 phần lợi nhuận sau thuế} + \text{Nguồn trả nợ khác}$$

$$\text{Mức trả nợ bình quân 1 kỳ} = \frac{\text{Nguồn trả nợ 1 năm}}{\text{Số kỳ hạn nợ trong năm}}$$

$$\text{Số kỳ hạn nợ} = \frac{\text{Tổng số nợ}}{\text{Mức trả nợ bình quân 1 kỳ}}$$



THỜI GIAN HOÀN VỐN ĐẦU TƯ CỦA DỰ ÁN

$$\text{Thời gian hoàn vốn đầu tư dự án} = \frac{\text{Vốn đầu tư}}{\text{Khấu hao} + \text{Lợi nhuận}}$$

→ Thời hạn cho vay không vượt quá thời gian hoàn vốn đầu tư của dự án

KHẢ NĂNG CÂN ĐỐI NGUỒN VỐN CỦA NH

Nguyên tắc sử dụng vốn:

- Vốn huy động NH chỉ được phép sử dụng để cho vay ngắn hạn
- Muốn cho vay TDH phải sử dụng nguồn vốn huy động TDH

Thực tế: các NH được phép sử dụng 1 phần vốn huy động ngắn hạn để cho vay trung và dài hạn

→ Nguồn vốn cho vay trung và dài hạn gồm:

- Vốn huy động trung và dài hạn
- 1 phần nguồn vốn huy động ngắn hạn
- Phần còn lại của vốn tự có sau khi đã được sử dụng để đầu tư TSCĐ và đầu tư thương mại khác



4. PHƯƠNG PHÁP CHO VAY

4.1. Cho vay từng lần

4.2. Cho vay theo hạn mức tín dụng

4.3. Cho vay thấu chi

4.4. Cho vay theo hạn mức tín dụng dự phòng

4.6. Các phương thức cho vay khác: Cho vay trả góp, Cho vay thông qua nghiệp vụ phát hành và sử dụng thẻ ...



4.1. CHO VAY TỪNG LẦN.

□ Định nghĩa:

Cho vay từng lần là phương thức cho vay mà mỗi lần vay vốn khách hàng và NH đều phải làm thủ tục vay vốn cần thiết và ký hợp đồng tín dụng

□ Trường hợp áp dụng:

- Khách hàng có nhu cầu vay vốn không thường xuyên,
- NH yêu cầu áp dụng để giám sát, kiểm tra, quản lý việc sử dụng vốn vay chặt chẽ hơn.

4.1. CHO VAY TỪNG LẦN.

Cấp vốn vay:

- Mỗi hợp đồng tín dụng có thể phát tiền vay 1 hoặc nhiều lần phù hợp với tiến độ và yêu cầu sử dụng vốn của khách hàng
- Tổng số tiền cho vay không được vượt quá số tiền đã ký trong hợp đồng tín dụng

Thu nợ:

Theo lịch trả nợ đã được thoả thuận trong HĐTD



4.2. CHO VAY THEO HẠN MỨC TÍN DỤNG

□ Định nghĩa:

- NH và khách hàng xác định và thoả thuận một hạn mức tín dụng, duy trì trong một khoảng thời gian nhất định.
- HMTD là mức dư nợ vay tối đa được duy trì trong một thời hạn nhất định mà NH và KH đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

4.2. CHO VAY THEO HẠN MỨC TÍN DỤNG

Trường hợp áp dụng:

- Khách hàng có nhu cầu vay vốn - trả nợ thường xuyên
- Có uy tín với ngân hàng.
- Khách hàng có đặc điểm sản xuất kinh doanh, luân chuyển vốn không phù hợp với phương thức cho vay từng lần

4.2. CHO VAY THEO HẠN MỨC TÍN DỤNG

□ Cấp vốn:

- KH được sử dụng một HMTD trong thời hạn nhất định
- Kế hoạch rút vốn không được ghi trong hợp đồng
- KH rút tiền vay theo nhu cầu thực tế, trong phạm vi hạn mức tín dụng còn lại

□ Thu nợ:

- Lịch trả nợ được thoả thuận vào thời điểm rút tiền vay
- Việc điều chỉnh và xử lý nợ như vay từng lần.



4.3. CHO VAY THẤU CHI

- NH thoả thuận bằng văn bản chấp thuận cho KH chi vượt số dư có trên tài khoản vãng lai, tới một hạn mức nhất định trong thời hạn quy định.
- Giới hạn chi tiêu của KH: Số dư Có thực tế trên TKTG (TK vãng lai) + hạn mức thấu chi
- Tiền vay được rút trực tiếp từ TKTG (chỉ khi nào trên TK khách hàng xuất hiện dư nợ, khoản tiền đó mới là tiền vay)
- Lãi tiền vay phải trả được tính theo số dư nợ thực tế trên tài khoản
- Khách hàng có thể hoàn trả số tiền vay vào bất kỳ lúc nào bằng việc gửi tiền vào tài khoản



4.5. CHO VAY THEO HMTD DỰ PHÒNG

- Ngân hàng cam kết đảm bảo sẵn sàng cho khách hàng vay vốn trong phạm vi hạn mức tín dụng nhất định, trong một thời hạn nhất định.
- Khách hàng phải trả phí cam kết cho ngân hàng trên cơ sở hạn mức tín dụng được sử dụng.



5. LÃI SUẤT VÀ PHÍ SUẤT TÍN DỤNG.

5.1. Lãi suất cho vay

- a. Các yếu tố cấu thành lãi suất cho vay
- b. Các loại lãi suất
- c. Các phương pháp xác định lãi suất
- d. Phương pháp tính lãi

5.2. Phí suất tín dụng

a. CÁC YẾU TỐ CẤU THÀNH LÃI SUẤT CHO VAY

- Chi phí huy động vốn: vốn tiền gửi, vốn vay
- Chi phí hoạt động: tiền lương, chi phí văn phòng, chi phí đào tạo, chi phí hoạt động khác
- Chi phí dự phòng rủi ro tín dụng
- Chi phí thanh khoản: chi phí vốn đảm bảo thanh khoản cho hệ thống NH
- Chi phí vốn chủ sở hữu: mức lợi nhuận Nh kỳ vọng thu được trên vốn chủ sở hữu

b. CÁC LOẠI LÃI SUẤT

☐ Lãi suất cho vay trong hạn:

- Được thoả thuận và ghi rõ trong hợp đồng tín dụng
- NH có thể áp dụng lãi suất cố định hoặc lãi suất thả nổi khi cho vay

☐ Lãi suất cho vay quá hạn:

Áp dụng trong trường hợp khoản vay bị chuyển sang NQH

Lãi suất cho vay trong hạn $<$ Lãi suất cho vay quá hạn \leq 150% lãi suất cho vay trong hạn



C. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH LÃI SUẤT CHO VAY

- i. Phương pháp định giá tổng hợp chi phí
- ii. Phương pháp định giá theo lãi suất cơ sở
- iii. Phương pháp định giá chi phí – lợi ích

I. ĐỊNH GIÁ TỔNG HỢP CHI PHÍ

Giá cho vay được xác định dựa trên việc tổng hợp tất cả các chi phí liên quan đến khoản cho vay và mức lợi nhuận ngân hàng mong muốn.

$$\text{Lãi suất cho vay} = \text{Chi phí vốn cho vay} + \text{Mức lợi nhuận kỳ vọng}$$

$$\text{Chi phí vốn cho vay} = \text{Chi phí huy động vốn} + \text{Chi phí hoạt động} + \text{Chi phí dự phòng rủi ro} + \text{Chi phí thanh khoản}$$

I. ĐỊNH GIÁ TỔNG HỢP CHI PHÍ

Ưu điểm:

- Đảm bảo cho NH bù đắp được rủi ro và có lãi trong từng dịch vụ được cung cấp

Hạn chế:

- Việc xác định chính xác chi phí hoạt động cho từng dịch vụ NH rất khó khăn
- Chưa tính đến yếu tố cạnh tranh trên thị trường tín dụng

ii. ĐỊNH GIÁ THEO LÃI SUẤT CƠ SỞ

Lãi suất cơ sở (Lãi suất tham chiếu, Lãi suất cơ bản):

- Là mức lãi suất áp dụng trên các khoản cho vay ngắn hạn đối với khách hàng có chất lượng tín dụng cao nhất.

$$\begin{aligned} \text{Lãi suất cho vay} &= \text{Lãi suất cơ sở} + \text{Phần bù rủi ro tín dụng} + \text{Phần bù rủi ro kỳ hạn} \\ &= \text{Lãi suất cơ sở} + \text{Chi phí tăng thêm} \end{aligned}$$

- Là lãi suất thị trường: Libor, Sibor, Vnibor...

$$\text{Lãi suất cho vay} = \text{Lãi suất cơ sở} + \text{Phần bù rủi ro và lợi nhuận}$$

iii. ĐỊNH GIÁ THEO CHI PHÍ – LỢI ÍCH

Lãi suất cho vay được xác định sao cho NH có thể bù đắp được toàn bộ chi phí, rủi ro có liên quan và đảm bảo có lãi.

→ Các bước định giá gồm:

1. Dự tính tổng thu từ lãi và các phí khác có liên quan đến khoản vay
2. Dự tính tổng chi phí mà NH phải thực hiện liên quan đến khoản vay của khách hàng: chi phí huy động vốn, chi phí quản lý...
3. Dự tính lợi nhuận thu được từ khoản vay

iii. ĐỊNH GIÁ THEO CHI PHÍ – LỢI ÍCH

$$\text{Tỷ lệ thu nhập của NH} = \frac{\text{Tổng thu nhập} - \text{Tổng chi phí}}{\text{Giá trị cho vay ròng}}$$

- Nếu tỷ lệ thu nhập được tính toán là tích cực thì NH có thể thực hiện cho vay theo lãi suất dự tính
- Nếu tỷ lệ thu nhập là tiêu cực thì yêu cầu vay vốn có thể bị từ chối hoặc NH phải xem xét để tăng lãi suất hoặc tăng phí

d. PHƯƠNG PHÁP TÍNH LÃI

- Tính lãi theo dư nợ thực tế

$$\text{Tiền lãi} = \text{Dư nợ thực tế} \times \text{Thời gian dư nợ} \times \text{Lãi suất cho vay}$$

- Tính lãi theo nợ gốc phải trả

$$\text{Tiền lãi} = \text{Nợ gốc phải trả} \times \text{Thời gian SD tiền vay} \times \text{Lãi suất cho vay}$$

b. PHƯƠNG PHÁP TÍNH LÃI

- Tính lãi theo dư nợ bình quân: lãi thường được tính theo định kỳ hàng tháng

$$\text{Tiền lãi} = \frac{\text{Dư nợ bq trong 1 kỳ (tháng)}}{1 \text{ kỳ (tháng)}} \times \text{Lãi suất cho vay 1 kỳ (tháng)}$$

Thời gian tính và trả lãi:

- Trả trước vào thời gian giải ngân
- Trả sau theo định kỳ hoặc theo kỳ trả gốc



5.2. PHÍ SUẤT TÍN DỤNG

Định nghĩa:

Là tỷ lệ phần trăm giữa chi phí thực tế mà người đi vay phải trả so với số tín dụng thực tế được sử dụng trong một khoảng thời gian nhất định.

$$\text{Phí suất tín dụng} = \frac{\text{Tổng chi phí thực tế}}{\text{Tổng số tiền vay thực tế sử dụng} \times \text{Thời gian CV trung bình}} \times 100\%$$

$$\text{Thời gian cho vay trung bình} = \frac{\text{Tổng dư nợ thực tế}}{\text{Tổng số tiền vay}}$$

5.2. PHÍ SUẤT TÍN DỤNG

- Tổng chi phí = Lãi tiền vay + Phí – Lãi tiền gửi (nếu có)
- Phí bao gồm: thủ tục phí, phí cam kết, phí dàn xếp, phí trả nợ trước hạn ...
- Tổng số tiền vay thực tế sử dụng = số tiền cho vay – số tiền NH thu ngay – tiền gửi (nếu có)

5.2. PHÍ SUẤT TÍN DỤNG

Ví dụ: Tính phí suất khoản tín dụng 100.000 USD với các điều kiện:

- Tiền vay cấp 1 lần, 7 tháng sau khi cấp trả 70.000 USD, 5 tháng sau khi trả lần đầu trả nốt 30.000 USD
- Lãi suất cho vay 6%/năm
- Hoa hồng phí trả cho người môi giới là 0,2% số tiền vay
- Thủ tục phí là 0,1% số tiền vay.
- Ngân hàng thu ngay tiền lãi.

5.2. PHÍ SUẤT TÍN DỤNG



- Thời gian cho vay trung bình:
 $= (100.000 \times 7 + 30.000 \times 5) / 100.000 = 8,5$ (tháng)
- Tổng chi phí thực tế:
Lãi tiền vay: $100.000 \times 8,5 \times 6\% / 12 = 4.250$
Thủ tục phí: $100.000 \times 0,1\% = 100$
Tổng chi phí thực tế: $4.250 + 100 = 4.350$
- Tổng số TV thực tế sử dụng: $100.000 - 4.250 = 95.750$
- Phí suất TD
 $= 4.350 / (95.750 \times 8,5) \times 100\% = 0,53\% / \text{tháng} = 6,41\% / \text{năm}$



6. BẢO ĐẢM TIỀN VAY

Văn bản pháp luật

- NĐ 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 về BĐTV của các TCTD
- NĐ 85/2002/NĐ-CP ngày 25/10/2002 về sửa đổi bổ sung NĐ178
- TT 07/2003/TT-NHNN ngày 19/5/2003 hướng dẫn thực hiện một số quy định về BĐTV theo NĐ178 và 85

6. BẢO ĐẢM TIỀN VAY

Định nghĩa:

Bảo đảm tiền vay là việc TCTD áp dụng các biện pháp nhằm phòng ngừa rủi ro, tạo cơ sở kinh tế và pháp lý để thu hồi được khoản nợ đã cho KH vay.

Các biện pháp:

6.1. Bảo đảm bằng tài sản

6.2. Bảo đảm không bằng tài sản



6.1. BẢO ĐẢM BẰNG TÀI SẢN

- 1) Cầm cố, thế chấp bằng tài sản của khách hàng vay
- 2) Bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba
- 3) Bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay

1) CẦM CỐ, THẾ CHẤP

□ Định nghĩa

- Cầm cố tài sản là việc bên vay giao tài sản là động sản thuộc sở hữu của mình cho bên cho vay để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ.
- Thế chấp tài sản là bên vay dùng tài sản là bất động sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với bên cho vay.

TÀI SẢN CẦM CỐ

Máy móc Tbj, p.tiện vận tải,
NNVL, hàng hóa, kim loại quý...

Quyền với phần vốn góp trong DN

Ngoại tệ bằng tiền mặt; Tiền trên
TKTG bằng VND và ngoại tệ

Quyền khai thác tài nguyên
thiên nhiên

Trái phiếu, kỳ phiếu, cổ phiếu,
sổ tiết kiệm, thương phiếu...

Tàu biển, máy bay được cầm cố
theo quy định của pháp luật

Quyền tác giả; Quyền SH
công nghiệp; Quyền đòi nợ...

TS là động sản
hình thành trong tương lai

Các tài sản khác
theo quy định của pháp luật.

12/24/2009

TÀI SẢN THỂ CHẤP

Nhà ở, công
trình XD gắn
liền với đất

Tài sản khác
theo quy định

**TÀI SẢN
THỂ CHẤP**

Giá trị quyền
sử dụng đất

Tài sản là
BĐS hình thành
Trong tương lai

Tàu biển,
máy bay được TC
theo quy định

12/24/2009

TÀI SẢN THẾ CHẤP

- Trường hợp thế chấp toàn bộ tài sản có vật phụ, thì vật phụ đó cũng thuộc tài sản thế chấp. Trong trường hợp thế chấp một phần tài sản có vật phụ, thì vật phụ chỉ thuộc tài sản thế chấp, nếu các bên có thoả thuận.
- Hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp, nếu các bên có thoả 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.

ĐIỀU KIỆN CỦA TÀI SẢN BẢO ĐẢM

□ Điều kiện của tài sản đảm bảo:

- Tài sản phải thuộc quyền sở hữu hoặc thuộc quyền sử dụng, quản lý của khách hàng vay, bên bảo lãnh.
- Tài sản được phép giao dịch.
- Tài sản không có tranh chấp.
- Tài sản mà pháp luật quy định phải mua bảo hiểm thì KH vay, bên bảo lãnh phải mua bảo hiểm TS trong thời hạn bảo đảm tiền vay.



PHẠM VI BẢO ĐẢM TIỀN VAY CỦA TÀI SẢN

Một TS bảo đảm được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ trả nợ tại một hoặc nhiều TCTD. TH bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ tại nhiều TCTD phải có đủ điều kiện:

1. Các giao dịch bảo đảm liên quan đến TS này đã được đăng ký tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm (thứ tự ưu tiên...)
2. Các TCTD cùng nhận một TS bảo đảm phải thoả thuận bằng văn bản cử đại diện giữ bản chính giấy tờ liên quan đến TS bảo đảm, việc xử lý TS bảo đảm để thu hồi nợ...
3. Giá trị TSBĐ xác định tại thời điểm ký HĐ bảo đảm phải lớn hơn tổng giá trị các nghĩa vụ trả nợ được bảo đảm, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2) BẢO LÃNH BẰNG TÀI SẢN CỦA BÊN THỨ BA

Định nghĩa:

Bảo lãnh bằng TS của bên thứ ba (bên bảo lãnh) là việc bên bảo lãnh cam kết với TCTD về việc sử dụng TS thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho khách hàng vay, nếu KH vay thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Nội dung:

TCTD và bên bảo lãnh thoả thuận về việc áp dụng hay không áp dụng các biện pháp cầm cố, thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh

Việc cầm cố, thế chấp TS để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh như biện pháp trước.

2) BẢO LÃNH BẰNG TÀI SẢN CỦA BÊN THỨ BA

Điều kiện của bên bảo lãnh:

- Có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật
- Có tài sản đủ điều kiện theo quy định để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh



3) BẢO ĐẢM BẰNG TS HÌNH THÀNH TỪ VỐN VAY

Điều kiện đối với khách hàng vay:

- Có khả năng tài chính để thực hiện nghĩa vụ trả nợ
- Có DADT, pa sxkddv (phục vụ đời sống) khả thi và có hiệu quả (phù hợp với quy định của pháp luật)
- Có mức vốn tự có tham gia vào DA/pa sxkddv, đời sống và giá trị TSBĐ tiền vay bằng các biện pháp CC,TC tối thiểu bằng 15% VĐT của dự án/phương án

3) BẢO ĐẢM BẰNG TS HÌNH THÀNH TỪ VỐN VAY

Điều kiện đối với tài sản:

- TS phải xác định được quyền sở hữu hoặc quyền quản lý sử dụng; xác định được giá trị, số lượng và được phép giao dịch. Ngoài ra đối với tài sản là vật tư hàng hoá, TCTD phải có khả năng quản lý giám sát TS bảo đảm.
- Đối với TS pháp luật quy định phải mua bảo hiểm thì KH phải cam kết mua bảo hiểm trong suốt thời hạn vay vốn khi TS hình thành đưa vào sử dụng.



2.4.2. CHO VAY KHÔNG CÓ ĐẢM BẢO BẰNG TS

- 1) Tổ chức tín dụng lựa chọn cho vay không có đảm bảo bằng tài sản (tín chấp).
- 2) TCTD Nhà nước cho vay không có đảm bảo bằng tài sản theo chỉ định của Chính phủ.
 - NH chịu trách nhiệm đánh giá khả năng trả nợ
 - Tổn thất do khách quan được Chính phủ xử lý.
- 3) Bảo lãnh bằng tín chấp của tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội cho các cá nhân, hộ gia đình nghèo vay vốn.

CHO VAY TÍN CHẤP

Điều kiện của khách hàng:

- Sử dụng vốn vay có hiệu quả, trả nợ đúng hạn trong quan hệ tín dụng với các TCTD
- Có DẠĐT/p.án sx, kd, dv (phục vụ đời sống) khả thi, có hiệu quả (phù hợp với quy định của pháp luật)
- Có khả năng tài chính để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng
- Cam kết thực hiện biện pháp đảm bảo bằng tài sản nếu vi phạm HĐTD; cam kết trả nợ trước hạn nếu không thực hiện cam kết trên.



2.6. HĐTD VÀ HỢP ĐỒNG BẢO ĐẢM TIỀN VAY

Tính chất pháp lý:

- HĐ bảo đảm tiền vay là một nội dung của HĐTD và là điều kiện để HĐTD có hiệu lực
- HĐ bảo đảm tiền vay bị vô hiệu không ảnh hưởng tới tính hiệu lực của hợp đồng tín dụng

Nội dung hợp đồng:

Mục đích sử dụng tiền vay, hình thức vay, số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, hình thức bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm, phương thức trả nợ và các cam kết khác được các bên thoả thuận (xem phụ lục)

