

CHÍNH PHỦ

NGHỊ ĐỊNH của Chính phủ số 165/1999/ NĐ-CP ngày 19/11/1999 về giao dịch bảo đảm.

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 28 tháng 10 năm 1995;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tư pháp,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng.

1. Nghị định này quy định về ký kết, thực hiện hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự và việc xử lý tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

2. Trong trường hợp pháp luật không có quy định khác, Nghị định này cũng được áp dụng đối với việc cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong giao dịch kinh tế, thương mại.

3. Việc ký kết, thực hiện hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và xử lý quyền sử dụng đất thế chấp thực hiện theo quy định của pháp luật về đất

dai; trong trường hợp pháp luật về đất đai không quy định, thì áp dụng các quy định của Nghị định này.

4. Nghị định này cũng được áp dụng đối với việc cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong giao dịch dân sự, kinh tế, thương mại có yếu tố nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia có quy định khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Điều 2. Giải thích từ ngữ.

Trong Nghị định này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. "Giao dịch bảo đảm" là hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản theo đó bên bảo đảm cam kết với bên nhận bảo đảm về việc dùng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự.

2. "Bên bảo đảm" là bên cầm cố, bên thế chấp, bên bảo lãnh bằng tài sản.

3. "Bên nhận bảo đảm" là bên nhận cầm cố, bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh bằng tài sản.

4. "Nghĩa vụ được bảo đảm" là nghĩa vụ mà việc thực hiện được bảo đảm bằng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản.

5. "Nghĩa vụ trong tương lai" là nghĩa vụ phát sinh sau khi giao dịch bảo đảm đã được ký kết.

6. "Tài sản bảo đảm" là tài sản của bên bảo đảm dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đối với bên nhận bảo đảm.

7. "Tài sản hình thành trong tương lai" là động sản, bất động sản hình thành sau thời điểm ký kết giao dịch bảo đảm và sẽ thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm như hoa lợi, lợi tức, tài sản hình thành từ vốn vay, công trình đang xây dựng, các tài sản khác mà bên bảo đảm có quyền nhận.

8. "Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh" gồm máy móc, thiết bị, nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu, hàng tiêu dùng, các động sản khác hoặc các bất động sản dùng để trao đổi,

mua bán gắn với chức năng sản xuất, kinh doanh của bên bảo đảm.

Điều 3. Nguyên tắc ký kết, thực hiện giao dịch bảo đảm.

1. Các bên có quyền thỏa thuận về việc ký kết, thực hiện hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản và xử lý tài sản bảo đảm, nhưng không được trái pháp luật, đạo đức xã hội.

2. Quyền, lợi ích hợp pháp của các bên trong giao dịch bảo đảm được pháp luật tôn trọng và bảo vệ.

Điều 4. Phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

1. Các bên được thỏa thuận về việc cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ hiện tại hoặc nghĩa vụ trong tương lai.

2. Nghĩa vụ được bảo đảm một phần hoặc toàn bộ theo thỏa thuận của các bên hoặc theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp các bên không thỏa thuận khác và pháp luật không quy định khác thì nghĩa vụ được bảo đảm toàn bộ, kể cả nghĩa vụ trả lãi và bồi thường thiệt hại.

3. Nghĩa vụ có thể được bảo đảm bằng một hoặc nhiều tài sản, kể cả tài sản hình thành trong tương lai, bằng một hoặc nhiều biện pháp bảo đảm.

Điều 5. Điều kiện đối với tài sản bảo đảm.

Tài sản bảo đảm phải có đủ các điều kiện sau đây:

1. Thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm;

Đối với quyền sử dụng đất được thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Tài sản mà Nhà nước giao cho doanh nghiệp nhà nước quản lý, sử dụng được cầm cố, thế chấp, bảo lãnh để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp nhà nước và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

2. Được phép giao dịch và không có tranh chấp;

3. Bên bảo đảm mua bảo hiểm đối với tài sản mà pháp luật quy định phải được bảo hiểm.

Điều 6. Tài sản bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ.

1. Một tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ trong các trường hợp sau đây:

a) Tài sản đã được đăng ký quyền sở hữu; quyền sử dụng đất mà người sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

b) Tài sản mà theo quy định của pháp luật không phải đăng ký quyền sở hữu, nhưng giao dịch bảo đảm bằng tài sản này phải được đăng ký tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, thì giá trị của tài sản bảo đảm phải lớn hơn tổng giá trị các nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hoặc các bên có thỏa thuận khác.

Điều 7. Tài sản cầm cố.

Tài sản cầm cố bao gồm:

1. Máy móc, thiết bị, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, hàng tiêu dùng, kim khí quý, đá quý;

2. Tiền Việt Nam, ngoại tệ;

3. Trái phiếu, cổ phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi, thương phiếu, các giấy tờ khác trị giá được bằng tiền;

4. Quyền tài sản phát sinh từ quyền tác giả, quyền sở hữu công nghiệp; quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm, các quyền tài sản khác phát sinh từ hợp đồng hoặc từ các căn cứ pháp lý khác;

5. Quyền đối với phần vốn góp trong doanh nghiệp, kể cả trong doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài;

6. Quyền khai thác tài nguyên thiên nhiên theo quy định của pháp luật;

7. Tàu biển theo quy định của Bộ Luật Hàng hải Việt Nam, tàu bay theo quy định của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam trong trường hợp được cầm cố;

8. Lợi tức, các quyền phát sinh từ tài sản cầm cố;
9. Các tài sản khác theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Tài sản thế chấp.

Tài sản thế chấp bao gồm:

1. Nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất, kể cả các tài sản gắn liền với nhà ở, công trình xây dựng đó, các tài sản khác gắn liền với đất;
2. Quyền sử dụng đất mà pháp luật về đất đai quy định được thế chấp;
3. Hoa lợi, lợi tức, khoản tiền bảo hiểm và các quyền phát sinh từ bất động sản thế chấp thuộc tài sản thế chấp, nếu các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định;
4. Trong trường hợp thế chấp toàn bộ bất động sản có vật phụ, thì vật phụ cũng thuộc tài sản thế chấp. Trong trường hợp thế chấp một phần bất động sản có vật phụ, thì vật phụ chỉ thuộc tài sản thế chấp, nếu các bên có thỏa thuận;
5. Tàu biển theo quy định của Bộ Luật Hàng hải Việt Nam, tàu bay theo quy định của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam trong trường hợp được thế chấp;
6. Các tài sản khác theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Tài sản bảo lãnh.

Bên bảo lãnh và bên nhận bảo lãnh có quyền thỏa thuận bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh bằng tài sản quy định tại Điều 7 và Điều 8 của Nghị định này.

Chương II**KÝ KẾT, THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG CẦM CỐ, THẾ CHẤP, BẢO LÃNH BẰNG TÀI SẢN**

Điều 10. Hình thức hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản.

1. Hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng

tài sản phải được lập thành văn bản; có thể lập thành văn bản riêng hoặc ghi trong hợp đồng chính.

2. Hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản có chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, nếu các bên có thỏa thuận; trong trường hợp pháp luật quy định phải có chứng nhận hoặc chứng thực, thì các bên phải tuân theo.

Điều 11. Nội dung chủ yếu của hợp đồng cầm cố, thế chấp tài sản.

1. Hợp đồng cầm cố, thế chấp tài sản có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Nghĩa vụ được bảo đảm;
- b) Mô tả tài sản cầm cố, thế chấp;
- c) Giá trị của tài sản cầm cố, thế chấp, nếu các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định;
- d) Bên giữ tài sản cầm cố, thế chấp;
- d) Quyền và nghĩa vụ của các bên;
- e) Các trường hợp xử lý và phương thức xử lý tài sản cầm cố, thế chấp;
- g) Các thỏa thuận khác.

2. Trong trường hợp cầm cố, thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai, thì khi bên cầm cố, thế chấp có quyền sở hữu đối với tài sản đó, các bên có thể thỏa thuận lập phụ lục hợp đồng, trong đó mô tả tài sản, giá trị của tài sản, nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.

Điều 12. Nội dung chủ yếu của hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản.

1. Hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Cam kết của bên bảo lãnh về việc thực hiện nghĩa vụ thay cho bên được bảo lãnh;
- b) Nghĩa vụ được bảo lãnh, phạm vi bảo lãnh và bên được bảo lãnh;
- c) Tài sản bảo lãnh; giá trị của tài sản bảo lãnh,

nếu các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định;

d) Quyền, nghĩa vụ của bên bảo lãnh, bên nhận bảo lãnh, bên được bảo lãnh;

đ) Các trường hợp xử lý và phương thức xử lý tài sản bảo lãnh;

e) Các thỏa thuận khác.

2. Trong trường hợp bảo lãnh bằng tài sản hình thành trong tương lai, thì khi bên bảo lãnh có quyền sở hữu đối với tài sản đó, các bên có thể thỏa thuận lập phụ lục hợp đồng, trong đó mô tả tài sản, giá trị của tài sản, nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.

Điều 13. Đăng ký giao dịch bảo đảm.

1. Các bên thỏa thuận bên bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo các quy định tại Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Điều 14. Cầm cố, thế chấp, bảo lãnh một tài sản bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ.

1. Trong trường hợp các bên thỏa thuận dùng một tài sản để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ theo quy định tại Điều 6 của Nghị định này, thì bên bảo đảm phải thông báo cho bên nhận bảo đảm tiếp theo biết về các lần bảo đảm trước đó; nếu không, thì phải bồi thường khi có thiệt hại xảy ra cho bên bị thiệt hại.

2. Mỗi lần cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng một tài sản bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ đều phải lập thành văn bản và đăng ký tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm.

3. Thứ tự ưu tiên thanh toán giữa các bên cùng được bảo đảm bằng một tài sản được xác định theo thứ tự đăng ký giao dịch bảo đảm.

Trong trường hợp các bên cùng nhận bảo đảm thỏa thuận thay đổi thứ tự ưu tiên thanh toán, thì

phải đăng ký việc thay đổi đó tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm.

Điều 15. Các trường hợp bên cầm cố giữ tài sản cầm cố.

Các bên được thỏa thuận về việc bên cầm cố giữ tài sản cầm cố trong các trường hợp sau đây:

1. Tài sản cầm cố đã được đăng ký quyền sở hữu;

2. Tài sản cầm cố không phải đăng ký quyền sở hữu, nhưng việc cầm cố bằng tài sản này phải được đăng ký tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm.

Điều 16. Hiệu lực của giao dịch bảo đảm.

1. Giao dịch bảo đảm có hiệu lực kể từ thời điểm bên sau cùng ký vào văn bản. Trong trường hợp giao dịch bảo đảm phải đăng ký tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm, thì giao dịch này có hiệu lực từ thời điểm đăng ký.

2. Giao dịch bảo đảm bị vô hiệu không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp giao dịch bảo đảm là điều kiện có hiệu lực của nghĩa vụ được bảo đảm.

Điều 17. Quyền, nghĩa vụ của bên bảo đảm trong trường hợp giữ tài sản bảo đảm.

1. Bên bảo đảm giữ tài sản bảo đảm có các quyền sau đây:

a) Được khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản bảo đảm, trừ trường hợp có thỏa thuận khác;

b) Đối với tài sản bảo đảm là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh, thì bên bảo đảm được bán tài sản đó với điều kiện phải thông báo cho bên nhận bảo đảm biết và quyền yêu cầu thanh toán, số tiền thu được hoặc tài sản có được từ việc sử dụng số tiền đó là tài sản bảo đảm thay thế cho số hàng hóa luân chuyển đã bán;

2. Bên bảo đảm giữ tài sản bảo đảm có các nghĩa vụ sau đây:

a) Bảo quản, giữ gìn tài sản bảo đảm;

b) Không được khai thác công dụng của tài sản bảo đảm, nếu do việc khai thác mà tài sản có nguy cơ bị hư hỏng;

c) Không được bán tài sản bảo đảm trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều này và Điều 358 Bộ Luật Dân sự.

Điều 18. Quyền, nghĩa vụ của bên nhận bảo đảm trong trường hợp bên bảo đảm hoặc người thứ ba giữ tài sản.

1. Trong trường hợp bên bảo đảm hoặc người thứ ba giữ tài sản bảo đảm, thì bên nhận bảo đảm có các quyền sau đây:

a) Được xem xét, kiểm tra trực tiếp tài sản bảo đảm;

b) Yêu cầu bên giữ tài sản bảo đảm phải cung cấp thông tin về thực trạng tài sản đó;

c) Yêu cầu bên giữ tài sản bảo đảm áp dụng các biện pháp cần thiết theo thỏa thuận để bảo toàn giá trị tài sản trong trường hợp tài sản bảo đảm có nguy cơ bị hư hỏng do khai thác, sử dụng;

d) Yêu cầu bên giữ tài sản bảo đảm giao tài sản cho mình để xử lý, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2. Bên nhận bảo đảm có nghĩa vụ giao lại giấy tờ về tài sản bảo đảm cho bên bảo đảm, nếu bên nhận bảo đảm giữ giấy tờ đó.

Điều 19. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong giao dịch bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai.

Bên nhận bảo đảm có quyền giám sát, kiểm tra trong quá trình hình thành tài sản bảo đảm. Khi tài sản bảo đảm được hình thành và thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm, các bên có quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ Luật Dân sự về cầm cố, thế chấp, bảo lãnh và Nghị định này.

Điều 20. Trách nhiệm của bên giữ tài sản bảo đảm trong trường hợp tài sản bảo đảm bị mất mát, hư hỏng.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm bị mất mát, hư hỏng, thì giải quyết như sau:

1. Nếu bên bảo đảm giữ tài sản, thì phải thông báo ngay cho bên nhận bảo đảm; phải bổ sung hoặc thay thế tài sản bảo đảm hoặc bổ sung, thay thế biện pháp bảo đảm khác; nếu không, thì bên nhận bảo đảm có quyền yêu cầu bên bảo đảm phải thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn, trừ trường hợp có thỏa thuận khác;

2. Nếu bên nhận bảo đảm giữ tài sản, thì phải thông báo ngay cho bên bảo đảm và bồi thường thiệt hại cho bên bảo đảm hoặc thỏa thuận với bên bảo đảm về việc bù trừ nghĩa vụ cho nhau. Các bên cũng có thể thỏa thuận về việc bổ sung hoặc thay thế tài sản bảo đảm hoặc bổ sung, thay thế biện pháp bảo đảm khác;

3. Nếu người thứ ba giữ tài sản, thì phải thông báo ngay cho bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm và bồi thường thiệt hại cho bên bảo đảm. Số tiền bồi thường thiệt hại được dùng để bù trừ nghĩa vụ giữa bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm cũng có thể thỏa thuận về việc bổ sung hoặc thay thế tài sản bảo đảm hoặc bổ sung, thay thế biện pháp bảo đảm khác;

4. Trong trường hợp tài sản bảo đảm được bảo hiểm, thì bên nhận bảo đảm có quyền yêu cầu bên bảo đảm phối hợp tiến hành thủ tục cần thiết để nhận tiền bảo hiểm từ tổ chức bảo hiểm. Số tiền do tổ chức bảo hiểm trả được dùng để thanh toán nghĩa vụ cho bên nhận bảo đảm. Các bên có thể thỏa thuận bổ sung hoặc thay thế tài sản bảo đảm hoặc bổ sung, thay thế biện pháp bảo đảm khác.

Điều 21. Giao dịch bảo đảm trong trường hợp bên bảo đảm là doanh nghiệp được tổ chức lại.

Trong trường hợp bên bảo đảm là doanh nghiệp được chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, thì giao dịch bảo đảm chấm dứt, trừ trường hợp bên nhận bảo đảm và các doanh nghiệp mới được tổ chức lại có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Chương III**XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM****Điều 22. Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm.**

Tài sản bảo đảm bị xử lý trong các trường hợp sau đây:

1. Đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;

2. Bên bảo đảm vi phạm nghĩa vụ của mình dẫn đến việc phải thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn, nhưng vẫn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;

3. Pháp luật quy định tài sản bảo đảm phải được xử lý để bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác đã đến hạn;

4. Bên bảo đảm là doanh nghiệp bị tòa án tuyên bố phá sản, bị giải thể theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

5. Các trường hợp khác do các bên thỏa thuận hoặc pháp luật quy định.

Điều 23. Nguyên tắc xử lý tài sản bảo đảm.

Việc xử lý tài sản bảo đảm phải tuân theo các nguyên tắc sau đây:

1. Bên nhận bảo đảm có quyền trực tiếp hoặc ủy quyền cho người thứ ba xử lý tài sản trong các trường hợp quy định tại Điều 22 của Nghị định này, trừ trường hợp các bên thỏa thuận bên bảo đảm thực hiện việc xử lý;

2. Tài sản bảo đảm được xử lý theo phương thức do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác; trong trường hợp không có thỏa thuận và pháp luật cũng không quy định, thì bên nhận bảo đảm có quyền yêu cầu bán đấu giá tài sản bảo đảm;

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm thực hiện các biện pháp cần thiết để xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Điều 24. Phương thức xử lý tài sản bảo đảm.

Tài sản bảo đảm được xử lý theo phương thức sau đây:

1. Bán tài sản bảo đảm;

2. Bên nhận bảo đảm nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc bảo đảm thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm;

3. Bên nhận bảo đảm được trực tiếp nhận các khoản tiền hoặc tài sản mà người thứ ba phải giao cho bên bảo đảm.

Điều 25. Thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

Bên nhận bảo đảm có quyền quyết định thời điểm xử lý tài sản bảo đảm, nhưng không trước 7 ngày đối với tài sản cầm cố, 15 ngày đối với tài sản thế chấp, kể từ thời điểm đăng ký thông báo yêu cầu xử lý, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 30 của Nghị định này.

Thời điểm xử lý tài sản bảo đảm không thể sớm hơn thời điểm mà bên bảo đảm phải thực hiện nghĩa vụ, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Điều 26. Thông báo việc xử lý tài sản bảo đảm.

1. Trước khi tiến hành xử lý tài sản bảo đảm, bên nhận bảo đảm phải thông báo bằng văn bản về việc xử lý tài sản cho bên bảo đảm và đăng ký thông báo yêu cầu xử lý tài sản tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Trong trường hợp một tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ, thì cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm đã đăng ký yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm phải thông báo bằng văn bản về việc xử lý tài sản cho các bên cùng nhận bảo đảm.

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

a) Lý do xử lý tài sản;

b) Tài sản phải xử lý;

c) Phương thức xử lý;

d) Nghĩa vụ được bảo đảm;

d) Thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

Điều 27. Quyền của bên nhận bảo đảm đối với tài sản bảo đảm sau khi đăng ký thông báo yêu cầu xử lý.

Sau khi thông báo yêu cầu xử lý tài sản, bên nhận bảo đảm có quyền thực hiện hoặc yêu cầu bên bảo đảm thực hiện các biện pháp cần thiết theo quy định của pháp luật để bảo vệ tài sản bảo đảm.

Điều 28. Nghĩa vụ của bên bảo đảm.

Kể từ khi nhận được văn bản thông báo việc xử lý tài sản bảo đảm, bên bảo đảm không được hủy hoại, tẩu tán tài sản bảo đảm; không được bán tài sản bảo đảm, trừ trường hợp được bên nhận bảo đảm đồng ý.

Điều 29. Giao tài sản bảo đảm cho bên nhận bảo đảm trong trường hợp bên nhận bảo đảm không giữ tài sản.

1. Kể từ khi nhận được thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm, bên bảo đảm hoặc người thứ ba giữ tài sản bảo đảm phải giao tài sản bảo đảm, giấy tờ liên quan cho bên nhận bảo đảm, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

2. Việc giao tài sản được thực hiện đúng thời hạn và địa điểm do bên nhận bảo đảm ấn định trong văn bản thông báo xử lý tài sản, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

3. Trong trường hợp bên bảo đảm hoặc người thứ ba giữ tài sản bảo đảm không giao tài sản, thì bên nhận bảo đảm có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền áp dụng các biện pháp hỗ trợ cần thiết buộc phải giao tài sản đó.

4. Từ khi nhận đến khi thực hiện xử lý tài sản bảo đảm, bên nhận bảo đảm phải thực hiện các biện pháp giữ gìn, bảo quản tài sản bảo đảm.

Điều 30. Bán tài sản bảo đảm.

1. Tài sản bảo đảm được bán tại thời điểm xử lý nêu trong văn bản thông báo. Tài sản bảo đảm được các bên bán trực tiếp cho người mua hoặc được bán đấu giá.

2. Trong trường hợp tài sản bảo đảm có nguy cơ bị hư hỏng thì ngay sau khi thông báo xử lý tài sản bảo đảm, bên nhận bảo đảm có quyền bán tài sản đó.

3. Trong trường hợp người mua hoặc người nhận chuyển nhượng tài sản bảo đảm phải có các điều kiện theo quy định của pháp luật, thì việc bán hoặc chuyển nhượng tài sản bảo đảm phải tuân theo các quy định đó.

Điều 31. Xử lý tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán.

1. Sau thời hạn quy định trong văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán, thì bên nhận bảo đảm có quyền yêu cầu người thứ ba là người có nghĩa vụ trả nợ hoặc thanh toán cho bên bảo đảm phải trả tiền cho mình theo đúng thỏa thuận.

2. Trong trường hợp người thứ ba chậm trả tiền cho bên nhận bảo đảm, thì bên nhận bảo đảm có quyền yêu cầu trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Điều 32. Xử lý quyền sử dụng đất thế chấp.

Quyền sử dụng đất thế chấp được xử lý theo phương thức do các bên thỏa thuận; trong trường hợp không có thỏa thuận, thì bên nhận thế chấp có quyền yêu cầu bán đấu giá để thanh toán nghĩa vụ.

Điều 33. Xử lý tài sản bảo đảm bằng phương thức nhận chính tài sản bảo đảm.

1. Trong trường hợp các bên thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm bằng phương thức bên nhận bảo đảm nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ, thì bên bảo đảm phải giao tài sản đó và giấy tờ liên quan cho bên nhận bảo đảm.

2. Trong trường hợp giá trị tài sản bảo đảm vượt quá giá trị nghĩa vụ được bảo đảm, thì bên nhận bảo đảm phải thanh toán cho bên bảo đảm phần giá trị vượt quá đó; nếu giá trị nhỏ hơn, thì có quyền yêu cầu bên bảo đảm phải thanh toán phần còn thiếu, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Điều 34. Xử lý tài sản bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện một nghĩa vụ đến hạn, thì các nghĩa vụ khác tuy chưa đến hạn cũng được coi là đến hạn và tất cả các bên cùng nhận bảo đảm đều được tham gia xử lý. Bên nhận bảo đảm đã đăng ký thông báo xử lý tài sản là người chịu trách nhiệm xử lý tài sản, nếu các bên cùng nhận bảo đảm không có thỏa thuận khác.

Điều 35. Xử lý tài sản bảo lãnh.

1. Trong trường hợp hợp đồng bảo lãnh không xác định cụ thể tài sản bảo lãnh, thì các bên phải thỏa thuận về loại tài sản đưa ra xử lý.

2. Trong trường hợp bán tài sản bảo lãnh, thì bên nhận bảo lãnh được ưu tiên thanh toán từ số tiền thu được.

Điều 36. Khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm chưa xử lý được để thực hiện nghĩa vụ, thì bên nhận bảo đảm có thể khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm. Số tiền thu được từ việc khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ, sau khi trừ các chi phí cần thiết, hợp lý cho việc khai thác, sử dụng.

Điều 37. Thanh toán tiền bán tài sản bảo đảm.

1. Tiền bán tài sản bảo đảm do bên nhận bảo đảm quản lý, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

2. Tiền bán tài sản bảo đảm được thanh toán theo thứ tự như sau:

a) Sau khi trừ chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí cần thiết khác có liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm, số tiền còn lại được sử dụng để thanh toán nghĩa vụ cho bên nhận bảo đảm; trong trường hợp nghĩa vụ được bảo đảm là khoản nợ vay, thì thanh toán cho bên nhận bảo đảm theo thứ tự nợ gốc, lãi, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại (nếu có); nếu tiền bán còn thừa thì phải trả lại cho bên bảo đảm; nếu còn thiếu, thì bên bảo đảm phải trả tiếp phần còn thiếu đó;

b) Trong trường hợp một tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ, thì tiền bán được thanh toán theo thứ tự đăng ký giao dịch bảo đảm.

Điều 38. Chuyển quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất.

1. Người mua tài sản bảo đảm, người nhận chính tài sản bảo đảm thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm đối với mình có quyền sở hữu đối với tài sản đó.

2. Trong trường hợp tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật, thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng cho người mua, người nhận tài sản bảo đảm trong thời hạn 7 ngày đối với động sản; 15 ngày đối với bất động sản, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất thế chấp có quyền, nghĩa vụ như người chuyển quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 39. Quyền yêu cầu trọng tài hoặc tòa án giải quyết.

Trong trường hợp có tranh chấp liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm, thì các bên có quyền yêu cầu trọng tài hoặc tòa án giải quyết.

Trong thời gian trọng tài hoặc tòa án đang thụ lý giải quyết, các bên phải thực hiện các biện pháp bảo vệ tài sản, không được bán, trao đổi, tặng cho hoặc chuyển dịch tài sản bảo đảm dưới bất cứ hình thức nào, trừ trường hợp có quyết định của trọng tài hoặc tòa án.

Điều 40. Xóa đăng ký tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm.

Sau khi xử lý tài sản bảo đảm, nếu giao dịch bảo đảm đã được đăng ký tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm, thì bên nhận bảo đảm phải yêu cầu xóa đăng ký theo quy định của Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm.

*Chương IV***ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH****Điều 41.** Hiệu lực của Nghị định.

1. Nghị định này có hiệu lực sau 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày ban hành; các văn bản và quy định sau đây hết hiệu lực thi hành:

a) Điều 2 Nghị định số 17-HĐBT ngày 16 tháng 1 năm 1990 của Hội đồng Bộ trưởng quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Hợp đồng kinh tế;

b) Những quy định khác về cầm cố, thế chấp, bảo lãnh trái với quy định của Nghị định này.

2. Các giao dịch bảo đảm đã được giao kết trước ngày Nghị định này có hiệu lực vẫn được tiếp tục thực hiện theo các điều khoản mà các bên đã thỏa thuận phù hợp với pháp luật tại thời điểm giao kết. Các bên có thể thỏa thuận sửa đổi, bổ sung giao dịch bảo đảm đã được giao kết trước ngày Nghị định này có hiệu lực theo các quy định của Nghị định này.

Điều 42. Hướng dẫn thi hành.

1. Bộ Tư pháp, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm hướng dẫn thi hành Nghị định này.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

TM. Chính phủ
KT. Thủ tướng
Phó Thủ tướng

NGUYỄN TẤN DŨNG

**NGHỊ ĐỊNH của Chính phủ số 166/1999/
ND-CP ngày 19/11/1999 về chế độ
tài chính đối với các tổ chức tín
dụng.**

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ Luật Các tổ chức tín dụng số 02/1997/QH10 ngày 12 tháng 12 năm 1997;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,

NGHỊ ĐỊNH:*Chương I***NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1.** Phạm vi điều chỉnh.

Nghị định này quy định chế độ tài chính đối với các tổ chức tín dụng được thành lập, tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật Các tổ chức tín dụng.

Điều 2. Nguyên tắc quản lý tài chính.

1. Các tổ chức tín dụng tự chủ về tài chính, tự chịu trách nhiệm về hoạt động kinh doanh của mình, thực hiện nghĩa vụ và các cam kết của mình theo quy định của pháp luật.

2. Các tổ chức tín dụng phải thực hiện công khai tài chính.

Điều 3. Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc) của tổ chức tín dụng chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước các cơ quan quản lý nhà nước về việc chấp hành chế độ tài chính, kế toán, kiểm toán của các tổ chức tín dụng.