

BẢO ĐẢM TÍN DỤNG

Dr. NGUYỄN THỊ LAN

NỘI DUNG CƠ BẢN

- I. KHÁI NIỆM, NGUYÊN TẮC VÀ MỤC ĐÍCH CỦA BẢO ĐẢM TÍN DỤNG
- II. CÁC HÌNH THỨC BẢO ĐẢM TÍN DỤNG
- III. NỘI DUNG CỦA TÍN DỤNG BẢO ĐẢM

I. KHÁI NIỆM, MỤC ĐÍCH VÀ NGUYÊN TẮC CỦA BẢO ĐẢM TÍN DỤNG

■ Khái niệm:

BĐTD là thiết lập cơ sở pháp lý để có thêm nguồn thu nợ thứ hai dựa trên cơ sở thế chấp, cầm cố tài sản thuộc sở hữu của người đi vay hoặc bảo lãnh của bên thứ ba nhằm bảo vệ quyền lợi của người cho vay, khi nguồn thu nợ thứ nhất không thực hiện được.

MỤC ĐÍCH CỦA BẢO ĐẢM TÍN DỤNG

- ✓ Bảo vệ quyền lợi của ngân hàng, khi khách hàng không thanh toán được các khoản nợ cho ngân hàng
- ✓ Là động lực thúc đẩy khách hàng thực hiện nghĩa vụ trả nợ

NGUYÊN TẮC CỦA BẢO ĐẢM TÍN DỤNG

- Giá trị bảo đảm phải lớn hơn nghĩa vụ được bảo đảm
- Tài sản bảo đảm tín dụng phải có sẵn thị trường tiêu thụ
- Có đầy đủ cơ sở pháp lý để người cho vay có quyền ưu tiên về xử lý tài sản dùng làm bảo đảm tiền vay

ĐIỀU KIỆN ĐỐI VỚI TÀI SẢN ĐẢM BẢO

- Thuộc quyền sở hữu, quản lý và sử dụng của khách hàng vay hoặc bên bảo lãnh
- Tài sản được phép giao dịch
- Không có tranh chấp tại thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm
- Phải mua bảo hiểm nếu pháp luật quy định
- Có tính thanh khoản

II. CÁC HÌNH THỨC BẢO ĐẢM TÍN DỤNG

- Bảo đảm TD bằng tài sản thế chấp
- Bảo đảm TD bằng tài sản cầm cố
- Bảo đảm TD bằng hình thức bảo lãnh

Thế chấp tài sản là gì?

- ***Thế chấp TS là việc bên đi vay (bên thế chấp) dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ đối với bên cho vay (bên nhận thế chấp) và không chuyển giao tài sản đó cho bên nhận thế chấp.***
- ***Phân biệt các loại thế chấp:***
 - a. *Thế chấp pháp lý và Thế chấp công bằng*
 - b. *Thế chấp thứ nhất và Thế chấp thứ hai*
 - c. *Thế chấp trực tiếp và Thế chấp gián tiếp*
 - d. *Thế chấp toàn bộ và thế chấp một phần*

Thế chấp tài sản- một số lưu ý

- *Thế chấp TS đang cho thuê*
- *Thế chấp TS được bảo hiểm*
- *Thế chấp nhiều TS để đảm bảo tiền vay*
- *Thay thế và sửa chữa TS thế chấp*

Cầm cố tài sản là gì?

- **Cầm cố TS là việc bên đi vay giao tài sản thuộc sở hữu của mình cho bên cho vay để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ.**
- **TS cầm cố (TSCC) là động sản, bao gồm:**
 - ✓ TS thực: xe cộ, MMTB, hàng hóa, vàng...
 - ✓ Tiền (tiền mặt và tiền trên tài khoản)
 - ✓ TS tài chính: các giấy tờ có giá
 - ✓ Quyền tài sản phát sinh từ quyền tác giả, quyền sở hữu công nghiệp...



Lợi tức và các quyền lợi phát sinh từ TS cầm cố.

Sự khác nhau giữa thế chấp và cầm cố?

Cầm cố tài sản- một số lưu ý:

- *Hiệu lực của cầm cố tài sản*
- *Thời hạn cầm cố tài sản*
- *Việc bảo quản, giữ gìn tài sản cầm cố*
- *Cầm cố TS được bảo hiểm*
- *Cầm cố nhiều TS để đảm bảo tiền vay*
- *Xử lý tài sản trong trường hợp có nhiều tài sản cầm cố*

Đặc điểm của Hợp đồng thế chấp, cầm cố

- HĐTC, CC phải được lập thành *văn bản* (văn bản riêng hoặc ghi trong hợp đồng tín dụng)
- HĐTC, CC có thể là HĐ kinh tế hoặc hợp đồng dân sự ➞ phụ thuộc vào bản chất của HĐTD
- HĐTC, CC nhìn chung phải có chứng nhận của công chứng nhà nước.

Nội dung của HĐ thế chấp, cầm cố

- Tên và địa chỉ các bên thế chấp, cầm cố
- Nghĩa vụ được đảm bảo (khoản tiền vay)
- Mô tả TS cầm cố, thế chấp, giá trị của TS.
- Bên giữ TS, giấy tờ của TS cầm cố, thế chấp
- Quyền và nghĩa vụ các bên
- Các thỏa thuận về xử lý và phương thức xử lý TS cầm cố, thế chấp
- Các thỏa thuận khác

Bảo lãnh là gì?

- **Bảo lãnh là việc bên thứ ba cam kết với bên cho vay (người nhận bảo lãnh) thực hiện nghĩa vụ thay cho người đi vay, nếu đến thời hạn mà người đi vay (người được bảo lãnh) không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.** 
- **Phân biệt:**
 - Bảo lãnh có bảo đảm bằng TS hoặc bằng uy tín
 - Bảo lãnh một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ
 - Bảo lãnh riêng biệt và bảo lãnh duy trì

Nội dung của HĐ bảo lãnh

- Tên và địa chỉ các bên
- Cam kết của bên bảo lãnh về việc thực hiện nghĩa vụ thay cho bên được bảo lãnh
- Nghĩa vụ được bảo lãnh, phạm vi bảo lãnh
- Mô tả TS bảo lãnh, giá trị của TS bảo lãnh.
- Bên giữ TS, giấy tờ của TS bảo lãnh
- Quyền và nghĩa vụ các bên
- Các thỏa thuận về xử lý và phương thức xử lý TS bảo lãnh
- Các thỏa thuận khác

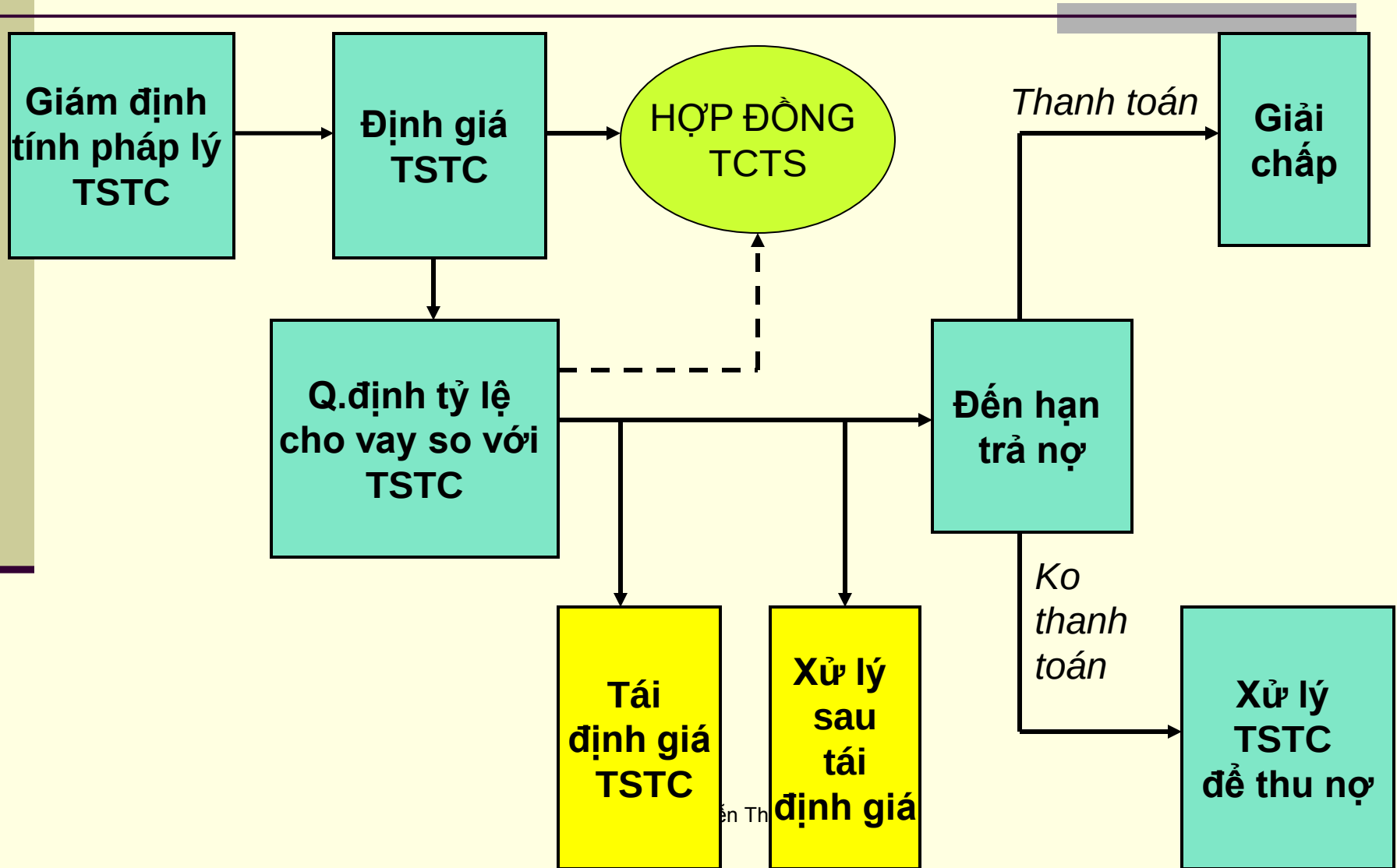
III. NỘI DUNG CỦA TÍN DỤNG BẢO ĐẢM

1. **CHO VAY CÓ BẢO ĐẢM BẰNG THẾ CHẤP TÀI SẢN**
2. **CHO VAY CÓ ĐẢM BẢO BẰNG CẦM CỐ TÀI SẢN**
3. **CHO VAY CÓ ĐẢM BẢO BẰNG BẢO LÃNH**

1. CHO VAY CÓ BẢO ĐẢM BẰNG THẾ CHẤP TÀI SẢN

- Giám định tính pháp lý về tài sản thế chấp (TSTC): quyền sở hữu TS hoặc quyền sử dụng đất
- Định giá tài sản thế chấp
- Xác định số tiền cho vay tối đa so với giá trị TS thế chấp
- Ký hợp đồng thế chấp tài sản
- Thời hạn thế chấp và giải chấp

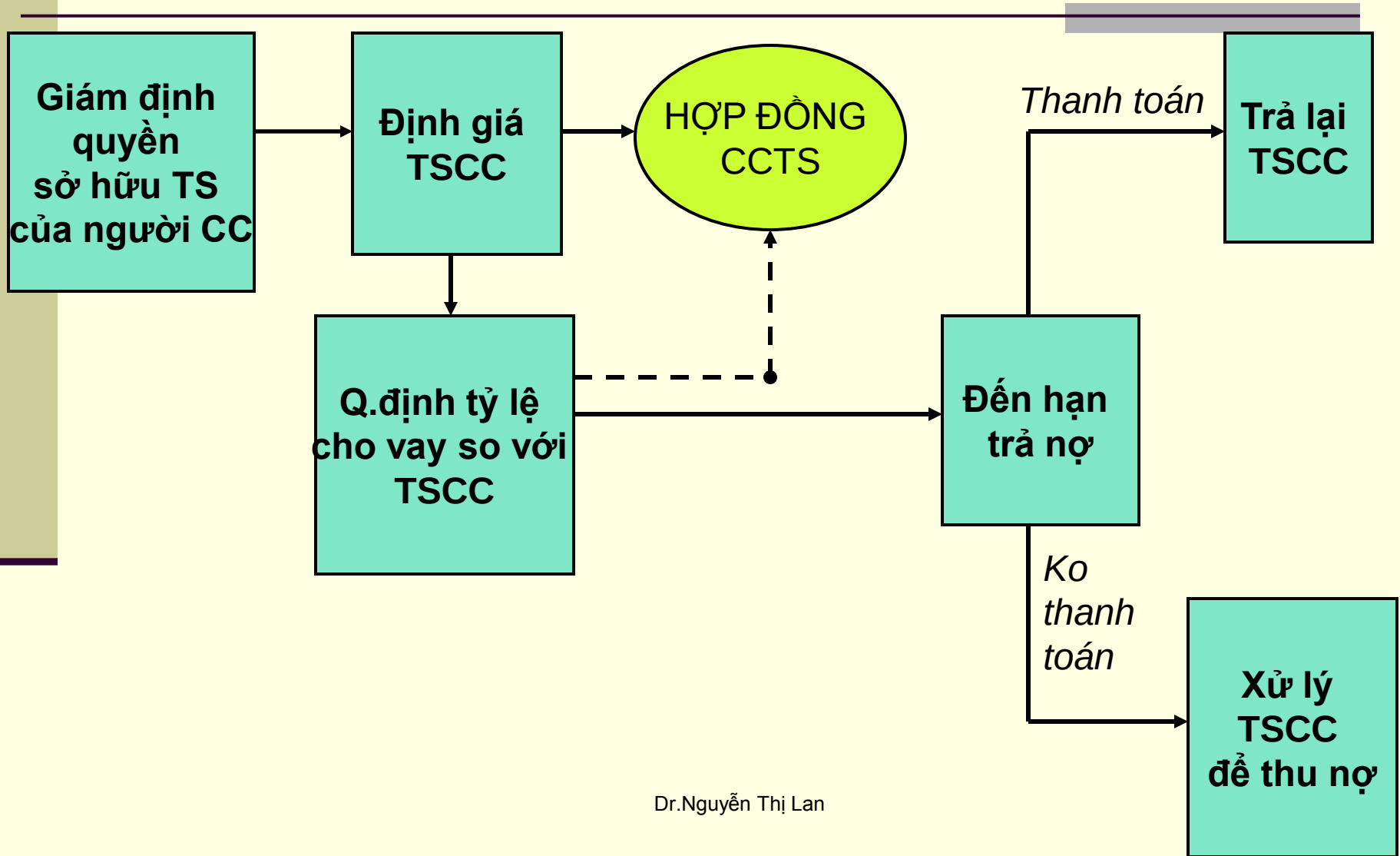
Hình 2.1: Quy trình cho vay thế chấp tài sản



2. CHO VAY CÓ BẢO ĐẢM BẰNG CẦM CỐ TÀI SẢN

- Giám định quyền sở hữu tài sản của người cầm cố
- Định giá tài sản cầm cố (TSCC)
- Xác định số tiền cho vay tối đa so với giá trị TSCC
- Ký hợp đồng cầm cố tài sản
- Chấm dứt cầm cố tài sản

Hình 2.2: Quy trình cho vay bằng cầm cố tài sản



CÁC HÌNH THỨC CHO VAY CÓ ĐẢM BẢO BẰNG CCTS

- Cầm cố hàng hóa
- Chiết khấu ký hóa phiếu
- Cầm cố chứng khoán
- Đảm bảo bằng tiền gửi
- Đảm bảo bằng vàng
- Đảm bảo bằng các khoản phải thu
- Đảm bảo bằng hợp đồng nhận thầu
- Đảm bảo bằng hợp đồng bảo hiểm nhân thọ

Cầm cố hàng hóa

■ Điều kiện:

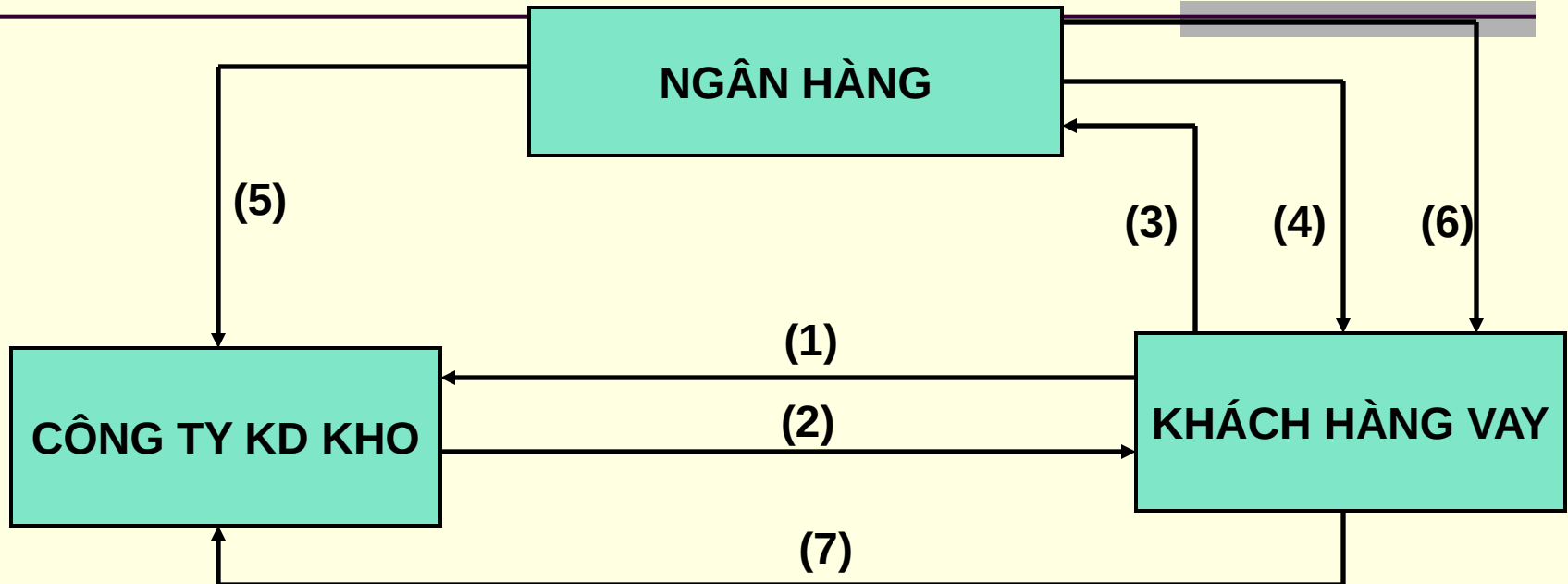
- *Hàng hóa có giá trị ổn định*
- *Hàng hóa dễ tiêu thụ trong hiện tại và tương lai*
- *Hàng hóa được phép lưu thông và khách hàng được phép kinh doanh loại hàng hóa đó*

■ Quản lý TSCC:

- Quản lý tại kho ngân hàng
- Quản lý tại kho của khách hàng cầm cố
- Quản lý tại kho của bên thứ ba

■ Xác định quyền sở hữu TS của người cầm cố

Chiết khấu ký hóa phiếu



- (1) Khách hàng ký thác hàng hóa
- (2) Cty KD kho phát hành biên lai- ký hóa phiếu và chuyển cho người ký thác.
- (3) Khách hàng mang Ký hóa phiếu đến cầm cố tại NH để vay vốn
- (4) NH chiết khấu Ký hóa phiếu và cấp tiền cho khách hàng
- (5) NH thông báo cho cty KD kho biết việc cầm cố Ký hóa phiếu của khách hàng
- (6) Đến kỳ hạn, khách hàng thanh toán tiền vay cho NH và nhận lại Ký hóa phiếu
- (7) Khách hàng xuất trình hóa đơn- Ký hóa phiếu để nhận hàng tại kho.

Cầm cố chứng khoán

- **Các loại chứng khoán cầm cố:**
 - *Tín phiếu kho bạc*
 - *Công trái, trái phiếu đô thị*
 - *Trái phiếu công ty*
 - *Cổ phiếu*
 - *Các loại chứng khoán có giá khác*
- **Xác định giá trị của chứng khoán  theo giá thị trường**
- **Xác định mức độ rủi ro của từng loại chứng khoán và mức cho vay tối đa**

Đảm bảo bằng tiền gửi

■ Tiền gửi dùng làm đảm bảo:

- Tiền gửi và tiết kiệm có kỳ hạn
- Chứng chỉ tiền gửi
- Tiền gửi thanh toán  tài khoản phong tỏa

■ Xác định mức cho vay tối đa:

$$T_v = \frac{T_g(1+r_1)}{1+r_2}$$

Trong đó: T_v là số tiền cho vay tối đa; T_g là mệnh giá tiền gửi; r_1 là lãi suất tiền gửi; r_2 là lãi suất cho vay.

■ Trường hợp tiền gửi tại ngân hàng khác thì phải thẩm định tính hiện thực của khoản tiền gửi đó.

3. CHO VAY CÓ ĐẢM BẢO BẰNG BẢO LÃNH

■ **Rủi ro thường gặp:**

- Bên bảo lãnh không thực hiện được nghĩa vụ cam kết
- Bên bảo lãnh không còn tồn tại nữa.

■ **Để hạn chế rủi ro NH cần thẩm định:**

- Uy tín của bên bảo lãnh
- Năng lực pháp lý và tài chính của bên bảo lãnh

■ **Phân loại chủ thể bảo lãnh:**

- Chính phủ
- công ty bảo hiểm
- Các NHTM, các TGTC
- Các doanh nghiệp
- Cá nhân

Hình 2.3 Cho vay có bảo đảm bằng bảo lãnh

