Sổ tay tín dụng

Ban hành kèm theo Quyết định số /TCB ngày tháng 04 năm 2005
của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam

Tháng 3 năm 2005

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC PHỤ LỤC **6**

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT **7**

CHƯƠNG I **8**

GIỚI THIỆU CHUNG **8**

CHƯƠNG II **11**

CHÍNH SÁCH TÍN DỤNG CHUNG **11**

2.1. NGUYÊN TẮC CHUNG TRONG HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG CỦA NGÂN HÀNG 11
2.2. TIÊU CHUẨN TÍN DỤNG CHUNG 13
2.2.1. Điều kiện vay vốn 13
2.2.2. Giới hạn cho vay 15
2.2.3. Thời hạn cho vay 16
2.2.4. Định giá tiền vay 16
2.2.5. Các loại hình tín dụng hiện được Techcombank cung cấp 16
2.2.6. Cho vay hợp vốn 18
2.2.7. Các phương thức cho vay khác 18
2.2.8. Các khoản tín dụng Techcombank không chấp nhận 18
2.3. TIÊU CHUẨN VỀ TÀI SẢN ĐẢM BẢO 18
2.3.1. Nguyên tắc bảo đảm bằng tài sản 18
2.3.2. Các chủng loại tài sản được Techcombank chấp nhận 20
2.4. TIÊU CHUẨN VỀ HỒ SƠ TÍN DỤNG 22
2.5. HỆ THỐNG CHẤM ĐIỂM KHÁCH HÀNG 22
2.6. THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT 22
2.6.1. Các cấp có thẩm quyền phê duyệt 22
2.6.2. Các giao dịch thuộc thẩm quyền phê duyệt 22
2.6.3. Mức phán quyết 22
2.6.4. Nguyên tắc xây dựng thẩm quyền phê duyệt 23
2.6.5. Nguyên tắc sử dụng thẩm quyền phê duyệt 23
2.6.6. Trình tự phê duyệt theo thẩm quyền của các cấp 24
2.7. THEO DÕI SAU KHI CHO VAY 25
2.8. THƯ TÍN DỤNG VÀ BẢO LÃNH 27
2.9. THÔNG TIN TÍN DỤNG 27
2.10. YÊU CẦU CHUNG VỀ KIẾN THỨC, KỸ NĂNG VÀ ĐÓNG GÓP VÀO VIỆC XÂY DỰNG VĂN HÓA TÍN DỤNG 28
2.11. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN VĂN HÓA TÍN DỤNG CỦA NGÂN HÀNG 29
2.11.1. Danh mục tín dụng 29
2.11.2. Thông tin 29

2.11.3. Chính sách và chiến lược 29
2.11.4. Đào tạo 30
2.11.5. Quy trình công việc 30
2.11.6. Kiểm soát 30
2.12. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH DOANH TRONG HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG .. 31
CHƯƠNG III 33
CÁC NGUYÊN TẮC CƠ BẢN TRONG 33
QUY TRÌNH QUẢN LÝ RỦI RO TÍN DỤNG CỦA TECHCOMBANK 33
3.1. PHÁT TRIỂN KINH DOANH 33
3.1.1. Mục tiêu của Techcombank 33
3.1.2. Các nguyên tắc của Techcombank 34
3.2. PHÂN TÍCH TÍN DỤNG 34
3.2.1. Mục tiêu của Techcombank 34
3.2.2. Các nguyên tắc của Techcombank 34
3.3. CẤU TRÚC KHOẢN VAY 35
3.3.1. Mục tiêu của Techcombank 35
3.3.2. Các nguyên tắc của Techcombank 35
3.4. PHÊ DUYỆT 35
3.4.1. Mục tiêu của Techcombank 36
3.4.2. Nguyên tắc của Techcombank 36
3.5. LẬP HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG VÀ HỢP ĐỒNG CẦM CỐ/THẾ CHẤP 36
3.5.1. Mục tiêu của Techcombank 36
3.5.2. Nguyên tắc của Techcombank 37
3.6. THEO DÕI SAU KHI CHO VAY 37
3.6.1. Mục tiêu của Techcombank 37
3.6.2. Các nguyên tắc của Techcombank 37
3.7. XỬ LÝ CÁC KHOẢN VAY CÓ VẤN ĐỀ 38
3.7.1. Mục tiêu của Techcombank 38
3.7.2. Nguyên tắc của Techcombank 38
3.8. CÁC CÔNG CỤ HẠN CHẾ RỦI RO CỦA TECHCOMBANK 38
3.8.1. Xếp hạng doanh nghiệp (chấm điểm tín dụng) 38
3.8.2. Giới hạn cấp tín dụng 39
3.8.3. Phân loại khoản vay 39
3.8.4. Lập dự phòng xử lý rủi ro tín dụng 39
CHƯƠNG IV 41
TỔ CHỨC BỘ MÁY HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG TẠI TECHCOMBANK 41
4.1. GIỚI THIỆU CHUNG 41
4.2. TỔ CHỨC BỘ MÁY HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG 42

4.2.1. Vai trò của HĐQT 42
4.2.2. Vai trò của Ban TGĐ 42
4.2.3. Tổ chức hoạt động tín dụng tại Hội sở 42
4.2.4. Tổ chức hoạt động tín dụng tại chi nhánh 43
CHƯƠNG V 45
QUY TRÌNH TÍN DỤNG 45
5.1. SƠ ĐỒ QUY TRÌNH TÍN DỤNG 45
5.2. TRÌNH TỰ CÁC BƯỚC TRONG QUY TRÌNH TÍN DỤNG 45
5.2.1. Tiếp thị, tiếp xúc khách hàng, tiếp nhận hồ sơ 45
5.2.2. Thẩm định, phân tích hồ sơ 46
5.2.3. Kiểm soát nội dung thẩm định 47
5.2.4. Tái thẩm định 47
5.2.5. Phê duyệt tín dụng 48
5.2.6. Thông báo tín dụng 48
5.2.7. Hoàn thiện hồ sơ và thực hiện thủ tục nhận tài sản đảm bảo 49
5.2.8. Soạn thảo và ký kết hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và cam kết trả nợ 50
5.2.9. Giải ngân và hạch toán giải ngân 51
5.2.10. Theo dõi và quản lý khách hàng 52
5.2.11. Phân loại khoản vay 52
5.2.12. Đánh giá lại khoản vay và khách hàng 53
5.2.13. Theo dõi và xử lý nợ quá hạn 54
CHƯƠNG VI 55
SẢN PHẨM TÍN DỤNG DOANH NGHIỆP 55
6.1. CÁC NHÓM SẢN PHẨM TÍN DỤNG DOANH NGHIỆP CỦA TECHCOMBANK 55
6.2. TIÊU CHUẨN CHO VAY CHUNG ĐỐI VỚI CÁC SẢN PHẨM TÍN DỤNG DOANH NGHIỆP CỦA NGÂN HÀNG 55
6.3. CÁC SẢN PHẨM TÍN DỤNG DOANH NGHIỆP CỦA TECHCOMBANK 56
6.3.1. Tín dụng vốn lưu động theo món 56
6.3.2.Tín dụng vốn lưu động theo hạn mức 58
6.3.3. Cho vay theo hạn mức thấu chi 60
6.3.4. Cho vay đầu tư dài hạn 61
6.4. MỘT VÀI SẢN PHẨM TÍN DỤNG ĐẶC BIỆT 62
6.4.1. Cho vay bắc cầu 62
6.4.2. Cho vay mua lại, sáp nhập doanh nghiệp và liên doanh 63
6.5. HƯỚNG DẪN THẨM ĐỊNH 63
6.5.1. Thẩm định chủ doanh nghiệp 63
6.5.2. Thẩm định hồ sơ 64
6.5.3. Thẩm định dự án đầu tư 64

CHƯƠNG VII 65

SẢN PHẨM TÍN DỤNG BÁN LẺ 65

7.1. CÁC NHÓM SẢN PHẨM TÍN DỤNG BÁN LẺ CỦA TECHCOMBANK 65
7.2. TIÊU CHUẨN CHO VAY CHUNG ĐỐI VỚI NHỮNG SẢN PHẨM TÍN DỤNG BÁN LẺ CỦA NGÂN HÀNG 66
7.3. CÁC SẢN PHẨM TÍN DỤNG BÁN LẺ VÀ CÁC TIÊU CHUẨN CHO VAY HIỆN TẠI CỦA TECHCOMBANK 67
7.3.1. Cho vay vàng 67
7.3.2. Vay tiêu dùng cầm cố bằng chứng chỉ nợ 68
7.3.3. Ứng trước tài khoản cá nhân 69
7.3.4. Du học nước ngoài 72
7.3.5. Du học tại chỗ 73
7.3.6. Nhà mới 74
7.3.7. Ôtô xịn 76
7.3.8. Đầu tư chứng khoán niêm yết 78
7.3.9. Mua cổ phần của các doanh nghiệp cổ phần hóa 79
7.3.10. Ứng tiền nhanh 81
7.3.11. Cho vay hộ kinh doanh 82
7.3.12. Cho vay đảm bảo bằng chứng khoán niêm yết 83

CHƯƠNG VIII 85

CÁC QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH CỦA CHÍNH PHỦ, NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC VÀ TECHCOMBANK 85

8.1. DANH MỤC CÁC QUY ĐỊNH CỦA NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC, CHÍNH PHỦ VÀ CÁC CƠ QUAN HỮU QUAN LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG 85
8.2. MỘT VÀI ĐIỂM CẦN LƯU Ý TRONG CÁC QUY ĐỊNH HIỆN TẠI LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG 86
8.2.1. Ký hai hợp đồng về cùng một đối tượng 86
8.2.2. Tính chất pháp lý với việc sửa đổi cam kết ba bên 86

CHƯƠNG IX 88

HỆ THỐNG MẪU BIỂU BAN HÀNH KÈM ÁP DỤNG TRONG HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG TẠI TECHCOMBANK 88

9.1. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ HỆ THỐNG MẪU BIỂU CỦA TECHCOMBANK 88
9.2. HỆ THỐNG MẪU BIỂU HIỆN TẠI CỦA TECHCOMBANK 90
9.3. MỘT SỐ LƯU Ý KHI SỬ DỤNG MẪU BIỂU 90
9.3.1. Nguyên tắc chung 90
9.3.2. Những chú ý khi sử dụng mẫu biểu 90

DANH MỤC CÁC PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1 - THỊ TRƯỜNG TÍN DỤNG MỤC TIÊU CỦA TECHCOMBANK 93
PHỤ LỤC 2 - TIÊU CHUẨN VỀ HỒ SƠ TÍN DỤNG..... 95
PHỤ LỤC 3 - HỆ THỐNG CHẤM ĐIỂM KHÁCH HÀNG 98
PHỤ LỤC 4 - VÍ DỤ VỀ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT 104
PHỤ LỤC 5 - DẤU HIỆU CÁC KHOẢN VAY CÓ VẤN ĐỀ 112
PHỤ LỤC 6 - TIÊU CHUẨN PHÂN LOẠI KHOẢN VAY..... 115
PHỤ LỤC 7 - TỔ CHỨC BỘ MÁY HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG TẠI TECHCOMBANK.... 116
PHỤ LỤC 8 - QUY TRÌNH TÍN DỤNG CỦA TECHCOMBANK 117
PHỤ LỤC 9 – HƯỚNG DẪN THẨM ĐỊNH CHỦ DOANH NGHIỆP 118
PHỤ LỤC 10 - HƯỚNG DẪN THẨM ĐỊNH HOẠT ĐỘNG KHÁCH HÀNG 119
PHỤ LỤC 11 - NHỮNG ĐIỂM CHÍNH TRONG CÁC VĂN BẢN HIỆN HÀNH CỦA NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC, CHÍNH PHỦ VÀ CÁC CƠ QUAN HỮU QUAN..... 126
PHỤ LỤC 12 - HỆ THỐNG MẪU BIỂU HIỆN TẠI CỦA TECHCOMBANK 139

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Ban GĐ	Ban Giám đốc
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
CN	Chi nhánh
CSTD	Chính sách tín dụng
CVKH	Chuyên viên khách hàng
GCN QSD đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GDĐB	Giao dịch đảm bảo
GNN & CKTN	Giấy nhận nợ và cam kết trả nợ
HĐQT	Hội đồng quản trị
HĐTD	Hội đồng tín dụng
HMTD	Hạn mức tín dụng
HO	Hội sở
KS & HTKD	Kiểm soát và Hỗ trợ kinh doanh
KTGD & KQ	Kế toán giao dịch và Kho quỹ
NHNN	Ngân hàng nhà nước
P.KD	Phòng kinh doanh
Phòng QLTD	Phòng Quản lý tín dụng
QLRRTD	Quản lý rủi ro tín dụng
QSD đất	Quyền sử dụng đất
SPTD	Sản phẩm tín dụng
STTD	Sổ tay tín dụng
SXKD	Sản xuất kinh doanh
TCTD	Tổ chức tín dụng
TĐ & QLRR TD	Thẩm định và Quản lý rủi ro tín dụng
TGĐ	Tổng giám đốc
TSĐB	Tài sản đảm bảo
TTKD	Trung tâm kinh doanh
UBND	Uỷ ban nhân dân
USD	Đô la Mỹ
VND	Việt Nam Đồng

CHƯƠNG I
GIỚI THIỆU CHUNG

(i). Tại sao cần có sổ tay tín dụng?

Cho vay là một trong các trọng tâm hoạt động của ngân hàng thương mại, và trong hoạt động cho vay, trọng tâm là công tác quản lý rủi ro tín dụng. Điều này cũng đồng nghĩa với nhận định rằng *càng tăng cường cho vay thì càng phải tăng cường quản lý rủi ro tín dụng*. Trong bối cảnh ngày càng mở rộng và phát triển của Techcombank, sự cần thiết của việc tăng cường quản lý rủi ro tín dụng đang trở thành một nhiệm vụ quan trọng.

Quản lý rủi ro tín dụng thường được hiểu nhầm là theo dõi sau khi cho vay hay cho vay với điều kiện ngặt nghèo hơn, khó khăn hơn, hoặc là *soi cho kỹ hơn*. Tuy nhiên, hiểu cho đúng, quản lý rủi ro tín dụng là một quá trình đòi hỏi phải thiết lập và không ngừng hoàn thiện các mục tiêu, chính sách, hệ thống và cấu trúc để vận hành chức năng hoạt động tín dụng sao cho hiệu quả và phù hợp với những thay đổi của môi trường hoạt động. Với tinh thần như vậy, cuốn sổ tay tín dụng của Techcombank ra đời nhằm góp thêm một nỗ lực vào việc hoàn thiện chính sách tín dụng hiện tại của Ngân hàng từ đó làm tăng hiệu quả trong hoạt động quản lý rủi ro tín dụng của Ngân hàng.

(ii). Sổ tay tín dụng của Techcombank được soạn như thế nào?

Trước hết, STTD của Techcombank thực hiện việc hệ thống hóa các quy định chính trong việc cấp và quản lý tín dụng của Ngân hàng. Sau đó, STTD trình bày các định hướng phát triển kinh doanh, phát triển văn hóa tín dụng và các yêu cầu của Ngân hàng đối với các cá nhân trực tiếp tham gia hoạt động tín dụng nhằm làm giàu thêm các hiểu biết về phương châm hoạt động và chủ trương coi trọng chất lượng, coi trọng yếu tố con người trong hoạt động tín dụng của Ngân hàng.

Đặc biệt, STTD của Techcombank còn bổ sung một cách có hệ thống các nguyên tắc và mục tiêu quản trị rủi ro của Ngân hàng trong từng khâu của quy trình tín dụng để giúp người sử dụng tăng cường hiệu quả trong việc đề ra mục tiêu, theo dõi việc thực hiện mục tiêu cho bản thân, bộ phận – từ đó góp phần vào việc thực hiện mục tiêu chung trong hoạt động tín dụng của cả Ngân hàng.

Cuối cùng, sổ tay tín dụng của Techcombank giới thiệu các tiêu chuẩn cấp tín dụng đối với các nhóm sản phẩm tín dụng khác nhau của Ngân hàng, các quy định, mẫu biểu và những điểm cần lưu ý trong việc cấp tín dụng và áp dụng các chính sách, mẫu biểu của Ngân hàng.

(iii). Mục tiêu của sổ tay tín dụng

Sổ tay tín dụng của Techcombank được soạn ra với mục tiêu cơ bản là cung cấp cho người sử dụng những kiến thức chung về chính sách tín dụng của Ngân hàng, từ đó:

- Giảm thiểu mơ hồ, thúc đẩy tính nhất quán trong cách hiểu và ứng dụng các chính sách trong hoạt động tín dụng của Ngân hàng.
- Thúc đẩy việc phát triển kinh doanh và quản lý rủi ro tín dụng một cách lành mạnh, có hệ thống, có chủ trương và đúng với định hướng chung của toàn Ngân hàng.
- Thúc đẩy việc tạo ra một ngôn ngữ chung trong nội bộ Techcombank và trong việc hợp tác với các đối tác bên ngoài.

(iv). Đối tượng của sổ tay tín dụng

STTD của Techcombank được thiết kế thành một tài liệu dành cho tất cả mọi cá nhân tham gia vào hoạt động tín dụng của Ngân hàng, bao gồm cả những người cho vay, phê duyệt, hoạch định chính sách, kiểm soát và các cá nhân khác có liên quan. Ngoài những kiến thức cơ bản về chính sách tín dụng chung của Ngân hàng, người sử dụng còn tìm thấy những hướng dẫn bổ ích trong việc hiểu và áp dụng các tiêu chuẩn cho vay, quy định và mẫu biểu hiện tại của Ngân hàng. Do đó, STTD còn có thể được coi là một nguồn thông tin bổ ích đối với những ai quan tâm và muốn tìm hiểu về hoạt động tín dụng của Ngân hàng.

(v). Cấu trúc sổ tay tín dụng

STTD của Techcombank được chia thành 9 chương. Mỗi một chương có những mục tiêu trình bày riêng. Việc chia thành nhiều chương phản ánh tính nhiều mặt và phong phú trong các nội dung liên quan đến chức năng hoạt động tín dụng hiện tại của Ngân hàng. Một cách vắn tắt, tổ chức của các chương được phân bổ như sau:

Chương 2: Chính sách tín dụng chung của Techcombank
Chương 3: Các nguyên tắc cơ bản trong quy trình quản lý rủi ro tín dụng của Techcombank
Chương 4: Tổ chức bộ máy hoạt động tín dụng tại Techcombank
Chương 5: Quy trình tín dụng
Chương 6: Sản phẩm tín dụng doanh nghiệp
Chương 7: Sản phẩm tín dụng bán lẻ
Chương 8: Các quy định hiện hành của Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước và Techcombank
Chương 9: Hệ thống quy định và mẫu biểu áp dụng trong hoạt động tín dụng tại Techcombank

(vi). Sổ tay tín dụng khác với các quy định hiện tại như thế nào?

Thực tế cho thấy hoạt động và môi trường kinh doanh liên tục biến động, đòi hỏi phải liên tục điều chỉnh, cập nhật cho phù hợp với môi trường và mục tiêu trong từng thời kỳ của Ngân hàng – do đó không thể phản ánh những quy định và các hướng dẫn cụ thể liên quan đến sản phẩm, khách hàng, thị trường, giai đoạn hoạt động nhất định trong sổ tay tín dụng của Ngân hàng. Thay vì vậy, sổ tay tín dụng chủ yếu tập trung trình bày chính sách, nguyên tắc chung và các định hướng hoạt động làm nền tảng để phát triển các chính sách cụ thể của Ngân hàng. Điều này có nghĩa là để có được các hướng dẫn cụ thể, chi tiết và những cập nhật liên quan đến quy trình, quy định cung cấp một sản

phẩm cụ thể nào đó; người sử dụng cần tham vấn các quy định, quyết định dưới dạng văn bản hiện có của Ngân hàng.

(vii). Đóng góp từ các bộ phận khác nhau trong Ngân hàng

Các yếu tố của môi trường luôn thay đổi. Dù muốn hay không, về lâu dài các chính sách tín dụng của Ngân hàng cũng sẽ phải được sửa đổi cho phù hợp với môi trường. Bên cạnh đó, việc xuất hiện các cơ hội thị trường mới, sản phẩm mới, chiến lược phát triển kinh doanh mới, các công cụ quản lý rủi ro tín dụng mới cũng đòi hỏi phải nâng cấp chính sách tín dụng của Ngân hàng.

Đấy là chưa kể đến phạm vi ảnh hưởng rộng lớn của chính sách tín dụng đối với hoạt động tín dụng trên toàn hệ thống Techcombank – tất cả đều hàm chứa một thực tế rằng việc đóng góp của các cá nhân, phòng/ban vào quá trình sửa đổi, hoàn thiện chính sách tín dụng có một ý nghĩa hết sức quan trọng không những ở hiện tại mà còn cả trong tương lai.

Nhân đây xin cảm ơn tất cả các cá nhân đã tham gia và đóng góp vào việc xây dựng sổ tay tín dụng của Ngân hàng và rất mong tiếp tục nhận được sự đóng góp bổ ích đó trong các nỗ lực cập nhật và điều chỉnh về sau.

CHƯƠNG II
CHÍNH SÁCH TÍN DỤNG CHUNG

Chính sách tín dụng là nền tảng để quản lý rủi ro tín dụng một cách tổng thể trong hệ thống Techcombank. Chính sách tín dụng của Techcombank là một phương châm hành động, một tập hợp cách tiếp cận và giải quyết vấn đề được xây dựng từ các nguyên tắc cơ bản, lành mạnh. Một chính sách tín dụng tốt là một chính sách tín dụng biết vận dụng một cách sáng tạo các nguyên tắc cơ bản trong bối cảnh các yếu tố môi trường luôn thay đổi. Chương này trình bày:

- Các nguyên tắc chung trong hoạt động cấp tín dụng của Ngân hàng.
- Các chính sách chung về:
  - điều kiện cấp tín dụng
  - giới hạn cấp tín dụng
  - thời hạn cho vay
  - định giá tiền vay
  - các loại hình tín dụng Techcombank hiện đang cung cấp
  - tiêu chuẩn về tài sản đảm bảo
  - tiêu chuẩn về hồ sơ tín dụng
  - hệ thống chấm điểm và phân loại khách hàng
  - phê duyệt khoản vay
  - nguyên tắc theo dõi sau khi cho vay
  - ý nghĩa của chính sách tín dụng đối với thư tín dụng, bảo lãnh
  - thông tin tín dụng
- Yêu cầu của Ngân hàng đối với việc phát triển kiến thức, kỹ năng và đóng góp vào việc duy trì và hoàn thiện văn hóa tín dụng của Techcombank.
- Định hướng phát triển văn hóa tín dụng của Ngân hàng.
- Định hướng phát triển kinh doanh trong hoạt động tín dụng của Ngân hàng.

2.1. NGUYÊN TẮC CHUNG TRONG HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG CỦA NGÂN HÀNG

1. Techcombank thực hiện việc cấp tín dụng có lựa chọn cho khách hàng trên phạm vi cả nước (và ở nước ngoài trong các trường hợp đặc biệt). Khách hàng của Techcombank bao gồm các cá nhân, hộ kinh doanh cá thể và các doanh nghiệp, tổ chức thuộc mọi thành phần kinh tế. Tuy nhiên, khách hàng mà Techcombank đặc biệt chú trọng, mong muốn thiết lập và duy trì quan hệ lâu dài là những khách hàng hội tụ ba đặc điểm sau (Phụ lục 1):

(i). Có hoạt động tại tại Hà nội, Hồ Chí Minh, Đà nẵng, Hải phòng, các địa phương nơi Techcombank có chi nhánh và các vùng lân cận.

(ii). Có khả năng và nhu cầu sử dụng các nhóm sản phẩm tín dụng và dịch vụ liên quan của Ngân hàng, bao gồm: tín dụng tiêu dùng, tín dụng đầu tư cá nhân, tín dụng hộ cá thể, tín dụng doanh nghiệp và các dịch vụ ngân hàng khác.
(iii). Hoạt động trong các ngành nghề có tiềm năng phát triển tốt.

2. Tùy thuộc vào nguồn lực và khả năng của Ngân hàng, Techcombank thực hiện việc cung cấp tín dụng cho các mục đích vay vốn hợp pháp tại các khu vực thị trường nằm trong phạm vi hoạt động của Ngân hàng nhằm đóng góp vào sự phát triển và thịnh vượng chung của cộng đồng. Các khoản tín dụng do Techcombank cung cấp phải là các khoản tín dụng đáp ứng được các yêu cầu về tiêu chuẩn cấp tín dụng của Ngân hàng được nêu trong sổ tay tín dụng này.

3. Tùy thuộc vào nguồn lực và khả năng của Ngân hàng, Techcombank thực hiện việc cho vay trả góp, cho vay cầm cố, thế chấp, tín chấp cho các khách hàng cá nhân, hộ cá thể và doanh nghiệp, tổ chức xã hội. Thông qua các hoạt động tại Hội sở và tại các chi nhánh của mình, Techcombank thực hiện việc cho vay bằng VND, ngoại tệ, vàng và cung cấp các dịch vụ tài chính khác. Mọi nhân viên, cán bộ Ngân hàng tham gia vào hoạt động cho vay cần chú trọng đến việc đáp ứng các nhu cầu tín dụng tại địa bàn hoạt động của mình.

4. Khi xem xét nhu cầu vay vốn, Techcombank chủ trương không phân biệt đối xử khách hàng theo các yếu tố như: chủng tộc, màu da, tôn giáo, tuổi tác, giới tính, tình trạng hôn nhân, tình trạng gia đình, tình trạng sức khỏe. Ngân hàng cam kết tuân thủ mọi quy định của pháp luật hiện hành trong các hoạt động tín dụng của mình.

5. Techcombank ưu tiên cấp tín dụng cho các hoạt động kinh tế có mức độ rủi ro thấp và vừa phải nhằm đảm bảo lợi ích của người gửi tiền. Ngân hàng mong muốn rằng tất cả các khoản tín dụng do Ngân hàng cung cấp phải đóng góp vào sự phát triển của khách hàng, của xã hội và phải góp phần giúp cho Techcombank thiết lập quan hệ bền vững với khách hàng.

6. Các khoản tín dụng do Techcombank cung cấp phải là các khoản tín dụng có chất lượng để bảo vệ lợi ích của người gửi tiền và cổ đông của Ngân hàng và phải được định giá trên cơ sở phù hợp với mức độ rủi ro trong hoạt động của khách hàng để đảm bảo bù đắp đủ chi phí và dự phòng rủi ro thích hợp, tạo thu nhập cho hoạt động của Ngân hàng.

7. Trong hệ thống của Techcombank, phát triển kinh doanh là trách nhiệm chính của các bộ phận, cá nhân trực tiếp tham gia vào hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, các hoạt động tiếp thị chung như phát triển thị trường, phát triển sản phẩm, bảo vệ và nâng cao uy tín của Ngân hàng là trách nhiệm chung của mọi cán bộ, nhân viên của Ngân hàng.

8. Quy trình xét duyệt khoản vay của Techcombank gồm hai bước là thẩm định và xét duyệt cho vay. Việc thẩm định do chuyên viên khách hàng, chuyên viên phân tích tín dụng và lãnh đạo phòng kinh doanh thực hiện. Nội dung thẩm định do Tổng giám đốc quy định phù hợp với mức độ rủi ro của từng loại khách hàng, từng loại khoản vay. Nếu khoản vay có giá trị lớn, mức độ phức tạp hoặc cấp xét duyệt cho vay xét thấy cần thiết thì có thể yêu cầu tái thẩm định trước khi xét duyệt cho vay.

9. Thẩm quyền phê duyệt tín dụng và hạn mức tín dụng, được thể hiện bằng số tiền cho vay và được ủy quyền cho các cá nhân hoặc tập thể có trách nhiệm phê duyệt sẽ được xem xét lại trên cơ sở định kỳ để đảm bảo rằng các công cụ này đáp ứng được nhu cầu của công việc, phù hợp với kinh nghiệm và năng lực của các đơn vị kinh doanh cụ thể. Các cấp chỉ được xét duyệt cho vay trong phạm vi được ủy quyền.

10. Techcombank hiện có bộ phận kiểm soát hỗ trợ tín dụng và bộ phận xử lý nợ vay có trách nhiệm theo dõi sau khi cho vay và hỗ trợ việc xử lý các khoản vay có vấn đề. Tuy nhiên, chính sách chung của Ngân hàng là chuyên viên khách hàng phải chịu trách nhiệm chính trong việc xử lý các khoản vay có vấn đề cho đến khi mọi thủ tục giải quyết liên quan được thực hiện xong.

11. Techcombank hiện đang sử dụng hệ thống chấm điểm phân loại khách hàng và phân loại khoản vay làm công cụ để hoạch định, quản lý, theo dõi và đánh giá chất lượng danh mục tín dụng và hoạch định các chính sách tín dụng cụ thể của Ngân hàng. Việc chấm điểm phân loại khách hàng và phân loại khoản vay được áp dụng cho cả các khách hàng là thể nhân và pháp nhân. Chấm điểm phân loại khách hàng là công việc của chuyên viên khách hàng và chuyên viên phân tích rủi ro tín dụng. Phân loại và theo dõi khoản vay là nhiệm vụ của hệ thống quản lý rủi ro tín dụng. Xếp hạng của một khách hàng hay phân loại một khoản vay sẽ được xem xét lại trên cơ sở định kỳ cho phù hợp với những biến đổi (nếu có) trong hoạt động của khách hàng hay chất lượng của khoản vay.

12. Techcombank coi đa dạng hóa rủi ro là một công cụ quan trọng nhằm hạn chế rủi ro trong hoạt động tín dụng của Ngân hàng. Để thực hiện chiến lược này, Ngân hàng chủ trương thiết lập các hạn mức tín dụng đối với một khách hàng, một nhóm khách hàng, một ngành nghề hay một khu vực địa lý nhất định. Các giá trị hạn định này phản ánh chủ trương phân bổ nguồn lực của Ngân hàng cho phù hợp với định hướng phát triển chung của Ngân hàng. Báo cáo về cơ cấu danh mục tín dụng, mức độ tập trung tín dụng do Phòng quản lý tín dụng và Phòng kế hoạch tổng hợp lập là cơ sở để Techcombank thực hiện việc điều chỉnh cho phù hợp với tình hình phát triển của Ngân hàng ở từng giai đoạn hoạt động cụ thể.

2.2. TIÊU CHUẨN TÍN DỤNG CHUNG

2.2.1. Điều kiện vay vốn

Techcombank chỉ xem xét cho vay đối với những khách hàng có đủ các điều kiện sau đây:

1. 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 Việt Nam, đối với khách hàng là các tổ chức, cá nhân Việt Nam. Đối với khách hàng là các tổ chức và cá nhân nước ngoài phải có năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật nước mà tổ chức đó có quốc tịch hoặc cá nhân đó là công dân, nếu pháp luật nước đó được Bộ luật dân sự nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam, các văn bản pháp luật khác của Việt Nam

quy định hoặc được điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia quy định.

2. Mục đích sử dụng vốn vay hợp pháp và phù hợp với định hướng hoạt động tín dụng của Techcombank. Techcombank không cho vay các dự án với các mục đích sản xuất kinh doanh các lĩnh vực mà Pháp luật cấm, đồng thời Techcombank **cũng chưa cho vay các dự án thuộc các lĩnh vực sau: sản xuất vũ khí, khai thác và sản xuất các sản phẩm có liên quan đến chất phóng xạ, kinh doanh vũ trường, các dự án trồng rừng, trồng trọt và chăn nuôi quy mô nhỏ ở nông thôn, đánh bắt cá và nuôi hải sản...., các dự án khởi nghiệp có độ rủi ro cao** (trừ một số dự án khởi nghiệp đặc biệt có tài sản đảm bảo tốt và rất an toàn có thể được xem xét).

3. Có dự án đầu tư hoặc phương án kinh doanh khả thi và có hiệu quả hoặc có phương án phục vụ đời sống khả thi phù hợp với quy định của pháp luật.

4. Có khả năng tài chính đủ đảm bảo thực hiện phương án kinh doanh, phương án phục vụ đời sống và đủ trả nợ trong thời hạn cam kết. Cụ thể: phải có vốn tự có và coi như tự có tham gia vào phương án kinh doanh, phương án phục vụ đời sống với tỷ lệ tối thiểu là 10% tổng chi phí của phương án kinh doanh đối với các trường hợp doanh nghiệp vay vốn lưu động; Tối thiểu là 20% tổng chi phí thực hiện dự án đầu tư, đối với các trường hợp doanh nghiệp vay vốn đầu tư tài sản cố định; Tối thiểu là 15% tổng chi phí thực hiện phương án phục vụ đời sống, đối với các trường hợp cá nhân vay vốn. Mức vốn tự có yêu cầu tối thiểu sẽ do TGĐ quy định đối với từng trường hợp sản phẩm dịch vụ cụ thể và theo từng đối tượng khách hàng cụ thể.

5. Có lịch sử quan hệ vay nợ và trả nợ vay tốt. Hiện không có nợ khó đòi tại Techcombank và các tổ chức tín dụng khác, trừ các khoản nợ đã được khoanh.

6. Được Techcombank thẩm định và xác định là có đủ nguồn trả nợ cả gốc và lãi tiền vay trong thời hạn cam kết.

7. Nếu vay vốn bằng ngoại tệ thì khách hàng phải đáp ứng được các điều kiện về quản lý ngoại hối theo Quy định của Chính phủ, của Ngân hàng Nhà nước và của Techcombank.

8. Nếu khách hàng vay vốn là các đơn vị hạch toán phụ thuộc thì khi vay vốn phải được đơn vị chủ quản ủy quyền cho phép vay vốn tại Techcombank.

9. Khách hàng có đủ tài sản đảm bảo hoặc có một phần tài sản đảm bảo, hoặc có một hình thức đảm bảo nào khác cho quan hệ tín dụng với Ngân hàng, phù hợp với quy định về tài sản đảm bảo của Techcombank.

10. Techcombank có thể xem xét thực hiện cho vay thiếu tài sản đảm bảo đối với một số loại hình sản phẩm dịch vụ ngân hàng cụ thể và đối với các đối tượng khách hàng và khách hàng cụ thể. Các điều kiện cho vay thiếu tài sản đảm bảo sẽ do Tổng giám đốc quy định. Việc thực hiện cho vay thiếu tài sản đảm bảo chỉ được tiến hành đối với các

khách hàng tốt, có lịch sử vay nợ tốt, có tiềm năng phát triển và thành đạt và phải được Ban Tổng giám đốc phê duyệt.

2.2.2. Giới hạn cho vay

Mức cho vay của Techcombank được xác định dựa trên nhu cầu vay vốn của khách hàng nhưng không vượt quá các giới hạn dưới đây:

a. Giới hạn cho vay theo chi phí thực hiện phương án kinh doanh, dự án đầu tư, phương án phục vụ đời sống:

(i). Techcombank cho vay không quá 90% tổng chi phí để thực hiện phương án kinh doanh, đối với các trường hợp doanh nghiệp vay vốn nhằm bổ sung vốn lưu động.
(ii). Techcombank cho vay không quá 80% tổng chi phí để thực hiện dự án, đối với các trường hợp doanh nghiệp vay vốn để đầu tư tài sản cố định hoặc đầu tư tài chính dài hạn.
(iii). Techcombank cho vay không quá 85% tổng chi phí để thực hiện phương án phục vụ đời sống, đối với các trường hợp cá nhân, hộ gia đình vay vốn.
(iv). Căn cứ vào mức độ rủi ro của từng phương án kinh doanh, dự án đầu tư, phương án phục vụ đời sống và khả năng trả nợ của khách hàng, Techcombank xác định giới hạn cho vay vốn tối đa đối với phương án đó.

b. Giới hạn cho vay theo tài sản đảm bảo:

Căn cứ vào loại tài sản đảm bảo và giá trị tài sản đảm bảo, Techcombank xác định giới hạn cho vay tối đa so với tài sản đảm bảo theo quy định của Quy chế tài sản đảm bảo của Hội đồng quản trị và các văn bản hướng dẫn của Tổng giám đốc Techcombank.

c. Giới hạn về khả năng cho vay của Techcombank tại thời điểm cho vay:

Tổng dư nợ cho vay đối với một khách hàng không được vượt quá 15% vốn tự có của Techcombank, trừ trường hợp cho vay từ các nguồn ủy thác của Chính phủ, của các tổ chức và cá nhân. Trường hợp nhu cầu vốn của một khách hàng vượt quá 15% vốn tự có của Techcombank thì Techcombank cho vay hợp vốn theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt nam.

Tổng dư nợ cho vay đối với các đối tượng sau đây không được vượt quá 5% vốn tự có của Techcombank:

(i). Tổ chức kiểm toán, Kiểm toán viên có trách nhiệm kiểm toán tại Techcombank; Thanh tra viên thực hiện nhiệm vụ thanh tra tại Techcombank; Kế toán trưởng của Techcombank.
(ii). Các cổ đông lớn của Techcombank.
(iii). Doanh nghiệp có một trong những đối tượng quy định tại khoản 1 điều 77 của Luật các Tổ chức tín dụng sở hữu trên 10% vốn điều lệ của doanh nghiệp đó.

2.2.3. Thời hạn cho vay

1. Thời hạn cho vay đối với từng khoản vay do Techcombank và khách hàng thoả thuận phù hợp với chu kỳ sản xuất, kinh doanh của khách hàng, phù hợp với thời hạn thu hồi vốn của dự án đầu tư, phương án kinh doanh, phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng và nguồn vốn cho vay của Techcombank.

2. Trên cơ sở mục đích, mức độ rủi ro liên quan đến khoản vay cũng như khả năng và thời gian hoàn vốn của dự án đầu tư/phương án sản xuất kinh doanh, Techcombank có thể cho vay ngắn hạn, trung hạn hoặc dài hạn. Cụ thể, thời hạn cho vay liên quan đến các loại hình cấp tín dụng này được quy định như sau:

(i). Cho vay ngắn hạn là các khoản vay có thời hạn cho vay đến 12 tháng. Trường hợp chu kỳ kinh doanh của doanh nghiệp dài hơn 1 năm thì thời gian cho vay không vượt quá 20% chu kỳ kinh doanh của doanh nghiệp nhưng không quá 24 tháng.
(ii). Cho vay trung hạn là các khoản cho vay có thời hạn cho vay từ trên 12 tháng đến 60 tháng.
(iii). Cho vay dài hạn là các khoản cho vay có thời hạn cho vay trên 60 tháng.

3. Đối với các pháp nhân Việt Nam và nước ngoài, thời hạn cho vay không quá thời hạn hoạt động còn lại theo quyết định thành lập hoặc giấy phép hoạt động tại Việt Nam. Đối với cá nhân nước ngoài, thời hạn cho vay không vượt quá thời hạn được phép sinh sống, hoạt động tại Việt Nam.

2.2.4. Định giá tiền vay

Việc xác định giá tiền vay phải căn cứ theo chính sách cho vay của Ngân hàng có tính đến đặc thù khách hàng, ngành nghề, sản phẩm tín dụng và hoặc các chính sách khuyến mãi có hiệu lực tại thời điểm tiến hành cấu trúc khoản vay. Cụ thể, các yếu tố cần xem xét bao gồm:

(i). Mức độ và khả năng phát sinh rủi ro của khách hàng (trong mối liên quan đến khả năng trả nợ, tài sản đảm bảo). Lãi suất cho vay phải được xác định trên cơ sở tỷ lệ thuận với mức độ rủi ro của khách hàng, của khoản vay.
(ii). Chi phí huy động vốn.
(iii). Chi phí hoạt động.
(iv). Mức lợi nhuận dự kiến.
(v). Lãi suất cho vay của các ngân hàng cạnh tranh.
(vi). Phí thu được từ việc cấp tín dụng.
(vii). Phí thu được từ các dịch vụ bán kèm.
(viii). Những quan hệ sinh lời khác với khách hàng vay vốn.

2.2.5. Các loại hình tín dụng hiện được Techcombank cung cấp

Tùy theo đặc điểm hoạt động kinh doanh, nhu cầu sử dụng vốn và uy tín của khách hàng, Techcombank và khách hàng vay thoả thuận cho vay theo các phương thức dưới đây:

a. Vay theo món

Techcombank cấp tín dụng cho khách hàng trên cơ sở từng khoản vay riêng lẻ, có mục đích sử dụng vốn, số tiền vay, lãi suất và thời hạn cho vay rõ ràng. Mỗi lần vay hai bên ký một hợp đồng tín dụng.

b. Hạn mức tín dụng

(i). Techcombank thoả thuận mức dư nợ tối đa mà khách hàng có thể sử dụng và duy trì hạn mức đó trong thời hạn nhất định.
(ii). Hai bên ký một hợp đồng tín dụng hạn mức quy định về giá trị hạn mức, thời hạn hiệu lực của hạn mức, phương thức giải ngân từng khoản vay.
(iii). Trong phạm vi giá trị hạn mức đã thoả thuận, mỗi lần giải ngân khách hàng lập Giấy nhận nợ và gửi các tài liệu liên quan đến khoản vay cho Techcombank xem xét và giải ngân. Điều kiện giải ngân phải phù hợp với tiêu chuẩn tín dụng chung của Techcombank.
(iv). Thời gian duy trì hạn mức phù hợp với thời gian thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của khách hàng.

c. Vay theo dự án đầu tư

Techcombank cấp tín dụng để thực hiện các dự án đầu tư phát triển sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và các dự án đầu tư phục vụ đời sống. Những dự án đầu tư này có thể là: đầu tư mới, mở rộng, sửa chữa, thay thế, nâng cấp hoặc đầu tư tài chính.

d. Vay trả góp

Khi cho vay, Techcombank và khách hàng xác định và thoả thuận số lãi vốn vay phải trả cộng với số nợ gốc được chia ra để trả nợ theo nhiều kỳ hạn trong thời hạn cho vay.

e. Vay theo hạn mức tín dụng dự phòng

Techcombank cam kết đảm bảo sẵn sàng cho khách hàng vay vốn trong phạm vi hạn mức tín dụng nhất định. Techcombank và khách hàng thoả thuận thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng dự phòng, mức phí trả cho hạn mức tín dụng dự phòng.

f. Vay thông qua nghiệp vụ phát hành và sử dụng thẻ tín dụng

Techcombank chấp thuận để khách hàng được sử dụng số vốn vay trong phạm vi hạn mức tín dụng để thanh toán tiền mua hàng hoá, dịch vụ và rút tiền mặt bằng thẻ tại các máy rút tiền tự động hoặc các điểm ứng tiền mặt là đại lý của Techcombank.

g. Hạn mức thấu chi

Techcombank chấp thuận cho khách hàng được chi vượt số tiền có trên tài khoản thanh toán của khách hàng.

2.2.6. Cho vay hợp vốn

Techcombank cùng các tổ chức tín dụng khác cho vay đối với một dự án hoặc phương án vay vốn của khách hàng. Techcombank có thể tham gia cho vay hợp vốn với tư cách Ngân hàng đầu mối hoặc tư cách là một Ngân hàng tham gia. Cho vay hợp vốn áp dụng trong các trường hợp nhu cầu vốn của khách hàng vượt quá khả năng cho vay của Techcombank hoặc các trường hợp Techcombank xét thấy cần chia sẻ rủi ro hoặc các trường hợp cần hợp vốn theo yêu cầu của khách hàng.

2.2.7. Các phương thức cho vay khác

Các phương thức cho vay khác mà pháp luật không cấm, phù hợp với quy định tại quy chế cho vay đối với khách hàng của Techcombank, điều kiện hoạt động kinh doanh của Techcombank và đặc điểm của khách hàng vay.

2.2.8. Các khoản tín dụng Techcombank không chấp nhận

Techcombank không chấp nhận cấp tín dụng cho các đối tượng, các giao dịch có mục đích, tính chất sau đây:

(i). Các khoản vay từ thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc của Techcombank.
(ii). Các khoản vay từ cán bộ, nhân viên của Techcombank trực tiếp thực hiện nhiệm vụ thẩm định, kiểm soát tín dụng.
(iii). Các khoản vay phục vụ cho các hoạt động, giao dịch bị pháp luật ngăn cấm (tội phạm, cờ bạc, vv).
(iv). Các khoản vay dùng để đảo nợ.
(v). Các khoản vay từ khách hàng mà tính cách, độ trung thực của người vay/người đại diện vay vốn có nhiều điểm gây nghi ngờ.
(vi). Các khoản vay phục vụ cho phương án/dự án thành lập mới (dưới dạng thành lập mới HOẶC tham gia vào một ngành nghề khác với ngành nghề hiện tại của khách hàng) mà không có tài sản đảm bảo.
(vii). Các khoản vay được đảm bảo bằng cổ phần của các công ty có quan hệ sở hữu gần gũi với nhau, hoặc các cổ phần không bán được, hoặc không được pháp luật cho phép bán.
(viii). Các khoản vay được đảm bảo bằng sự hứa hẹn của bên thứ ba.
(ix). Các khoản vay mà nguồn đảm bảo duy nhất là tiền bảo hiểm.

2.3. TIÊU CHUẨN VỀ TÀI SẢN ĐẢM BẢO

2.3.1. Nguyên tắc bảo đảm bằng tài sản

1. Các nguyên tắc nêu trong mục này áp dụng với mọi hình thức cầm cố, thế chấp bằng tài sản của khách hàng hoặc thông qua hình thức bảo lãnh của bên thứ ba.

2. Khách hàng phải cầm cố, thế chấp tài sản của mình hoặc phải được bên thứ ba dùng tài sản để bảo lãnh khi khách hàng được Techcombank cấp tín dụng trừ trường hợp

Techcombank chấp thuận cấp tín dụng cho khách hàng mà không cần đảm bảo bằng tài sản hoặc áp dụng phương thức đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

3. Các phương thức đảm bảo bằng tài sản được áp dụng đối với khách hàng thực hiện các giao dịch cần có tài sản đảm bảo tại Techcombank như sau:

(i). Cầm cố, thế chấp bằng tài sản của khách hàng.
(ii). Bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba.
(iii). Bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

4. Techcombank và khách hàng thoả thuận lựa chọn áp dụng phương thức bảo đảm bằng tài sản cầm cố, thế chấp của khách hàng hoặc bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba.

5. Khi áp dụng hình thức bảo lãnh của bên thứ ba, Techcombank và bên bảo lãnh có thể thoả thuận phương thức cầm cố, thế chấp tài sản của bên bảo lãnh để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

6. Techcombank lựa chọn tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh đối với tài sản có đủ các điều kiện sau đây:

(i). Tài sản phải thuộc quyền sở hữu của khách hàng/bên bảo lãnh. Đối với quyền sử dụng đất, khách hàng/bên bảo lãnh phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được thế chấp theo quy định của pháp luật về đất đai. Khi thế chấp tài sản gắn liền với đất, khách hàng phải thế chấp cả giá trị quyền sử dụng đất cùng với tài sản đó, trừ trường hợp pháp luật về đất đai và pháp luật liên quan có quy định khác.
(ii). Tài sản được phép giao dịch là tài sản mà pháp luật cho phép hoặc không cấm mua, bán, tặng cho, chuyển đổi, chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh và các giao dịch khác.
(iii). Tài sản không có tranh chấp về quyền và nghĩa vụ hợp pháp trong quan hệ pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm. Khách hàng, bên bảo lãnh phải cam kết bằng văn bản với Techcombank về việc tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh không có tranh chấp tại thời điểm ký hợp đồng bảo đảm và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam kết của mình.
(iv). Những tài sản dễ bị cháy, nổ, trộm cắp hoặc dễ gây rủi ro khi vận hành, khai thác và các tài sản khác mà pháp luật quy định phải bảo hiểm thì khách hàng, bên bảo lãnh phải mua bảo hiểm tài sản trong thời hạn của các giao dịch với Techcombank dùng các tài sản đó làm bảo đảm.

Tất cả mọi giao dịch liên quan đến việc cầm cố và thế chấp tài sản đảm bảo đều phải tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành.

7. Đối với trường hợp bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba, Techcombank chỉ chấp nhận cho bên thứ ba dùng tài sản (gọi là bên bảo lãnh) để bảo lãnh cho khách hàng khi bên bảo lãnh thỏa mãn các điều kiện sau:

(i). Có năng lực pháp luật dân sự đối với bên bảo lãnh là pháp nhân; có năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự đối với bên bảo lãnh là cá nhân.

(ii). Có khả năng về vốn, tài sản để thực hiện được nghĩa vụ bảo lãnh.
(iii). Nội dung, thủ tục thực hiện việc bên bảo lãnh cầm cố, thế chấp tài sản như quy định đối với cầm cố, thế chấp tài sản của khách hàng.
(iv). Techcombank không được chấp nhận bảo lãnh của các đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 77 của Luật các Tổ chức tín dụng để làm cơ sở cấp tín dụng hoặc phát hành thư bảo lãnh đối với khách hàng, bao gồm:

- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc) của Techcombank.
- Người thẩm định xét duyệt cho vay của Techcombank.
- Bố, mẹ, vợ, chồng, con của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc) của Techcombank.

(v). Việc thế chấp quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và theo quy định Thông tư Liên tịch số 12, đồng thời tuân thủ các quy định hiện hành của Techcombank.
(vi). Techcombank kiểm tra tính hợp pháp và điều kiện của tài sản khi nhận làm tài sản đảm bảo.
(vii). Hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản (gọi chung là hợp đồng bảo đảm) phải được lập thành văn bản riêng.

2.3.2. Các chủng loại tài sản được Techcombank chấp nhận

Các chủng loại tài sản nêu trong mục này áp dụng với mọi hình thức cầm cố, thế chấp của khách hàng bao gồm cả bảo lãnh của bên thứ ba.

a. Tài sản cầm cố

(i). Máy móc, thiết bị thuộc tài sản cố định của doanh nghiệp.
(ii). Máy móc, thiết bị, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, hàng tiêu dùng, chứng từ có giá thuộc tài sản lưu động của doanh nghiệp.
(iii). Tiền mặt, số dư trên tài khoản tiền gửi tại Techcombank bằng tiền Việt nam, ngoại tệ.
(iv). Kim khí quý, đá quý.
(v). Các chứng từ có giá gồm: Trái phiếu, cổ phiếu có khả năng chuyển đổi cao, tín phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi, sổ tiết kiệm, thương phiếu, các giấy tờ khác trị giá được bằng tiền. Riêng đối với cổ phiếu của chính Techcombank phát hành thì Techcombank không được nhận làm tài sản cầm cố. Việc chấp nhận thêm các loại chứng từ có giá khác không do Chính phủ, Kho bạc Nhà nước và các ngân hàng quốc doanh phát hành được Tổng giám đốc Techcombank quyết định bằng các văn bản hướng dẫn cụ thể.
(vi). Quyền tài sản phát sinh từ quyền tác giả, quyền sở hữu công nghiệp, quyền được nhận số tiền bảo hiểm.
(vii). Quyền đòi nợ: dưới dạng các cam kết trả nợ, các văn bản xác nhận nợ mà người trả nợ là:

- Các pháp nhân có uy tín, kinh doanh có lãi, tình hình tài chính lành mạnh có nguồn trả nợ rõ ràng khả thi.
- Các thể nhân hoặc các pháp nhân đã có hạn mức tín dụng được duyệt tại Techcombank hoặc có tài sản đảm bảo thuộc một trong những loại tài sản đảm bảo nêu trong mục 2.3.2 của chương này.

(viii). Các quyền tài sản khác phát sinh từ hợp đồng hoặc từ các căn cứ pháp lý khác như:

- Các dạng tài sản có thể đăng ký quyền sở hữu.
- Các dạng tài sản không cần đăng ký quyền sở hữu (được thể hiện bằng các hồ sơ có liên quan như hợp đồng thương mại, phiếu xuất nhập kho, hoá đơn tài chính, biên bản giao nhận hàng, các bộ chứng từ nhập khẩu mà Techcombank hoàn toàn có thể kiểm soát và chắc chắn sẽ nắm giữ.

(ix). Quyền khai thác tài nguyên thiên nhiên theo quy định của pháp luật.
(x). Quyền đối với phần vốn góp trong doanh nghiệp, kể cả trong doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài với điều kiện doanh nghiệp đó phải có: Tình hình tài chính lành mạnh (ba năm liền kinh doanh có lãi, không có nợ quá hạn, không có nợ phải thu khó đòi, không có hàng tồn kho ứ đọng, có tăng trưởng về doanh thu và tổng tài sản…); Định hướng phát triển có tính thuyết phục; Đội ngũ lãnh đạo và điều hành có năng lực và kinh nghiệm; Có uy tín và tên tuổi trên thị trường.
(xi). 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.
(xii). Các tài sản khác theo quy định của pháp luật.

Lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản cầm cố cũng thuộc tài sản cầm cố nếu các bên có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định. Trường hợp tài sản cầm cố được bảo hiểm thì khoản tiền bảo hiểm cũng thuộc tài sản cầm cố.

b. Tài sản thế chấp

(i). 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.
(ii). Quyền sử dụng đất mà pháp luật về đất đai quy định được thế chấp kể cả trường hợp quyền sử dụng đất dưới dạng đất thuê lâu năm.
(iii). 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 bất động sản có vật phụ, thì vật phụ chỉ thuộc tài sản thế chấp nếu các bên có thoả thuận.
(iv). Các tài sản khác theo quy định của pháp luật.
(v). 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.

2.4. TIÊU CHUẨN VỀ HỒ SƠ TÍN DỤNG

Hiện tại hồ sơ tín dụng của Techcombank được chia thành hai nhóm: hồ sơ vay vốn và hồ sơ giải ngân. Mặc dù các tiêu chuẩn chung của Ngân hàng về hồ sơ tín dụng đúng với hầu hết các giao dịch cấp tín dụng cho khách hàng tuy nhiên chưa phải là một danh sách đầy đủ. Có nhiều tình huống đặc biệt đòi hỏi phải được áp dụng các thông lệ đặc biệt đối với yêu cầu về hồ sơ pháp lý và hồ sơ tài sản đảm bảo. Các tình huống này phụ thuộc vào đặc thù hoạt động, ngành nghề, phạm vi địa lý hoạt động của khách hàng và đặc biệt là các chủng loại giấy tờ khác nhau liên quan đến các loại tài sản đảm bảo của khách hàng. Chi tiết liên quan đến các yêu cầu của ngân hàng về hồ sơ được trình bày cụ thể ở Phụ lục 2.

2.5. HỆ THỐNG CHẤM ĐIỂM KHÁCH HÀNG

1. Techcombank hiện đang duy trì hai hệ thống chấm điểm khách hàng. Một áp dụng cho khách hàng doanh nghiệp và một áp dụng cho các khách hàng cá nhân. Cả hai hệ thống này được thiết kế và sử dụng trong hệ thống Techcombank như là một công cụ để xếp hạng, phân loại khách hàng – làm cơ sở cho việc cung cấp tín dụng cũng như là đánh giá chất lượng tín dụng một cách tổng thể.
2. Chi tiết về các hệ thống chấm điểm khách hàng của Techcombank được trình bày ở Phụ lục 3.

2.6. THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT

2.6.1. Các cấp có thẩm quyền phê duyệt

(i). Hội đồng quản trị
(ii). Hội đồng tín dụng Hội sở
(iii). Ban Tổng giám đốc
(iv). Hội đồng tín dụng Trung tâm kinh doanh Hội sở/ Hội đồng tín dụng chi nhánh
(v). Ban giám đốc Trung tâm kinh doanh Hội sở/ Ban giám đốc chi nhánh
(vi). Trưởng/phó các phòng giao dịch

2.6.2. Các giao dịch thuộc thẩm quyền phê duyệt

(i). Hạn mức tín dụng ngắn hạn, hạn mức thấu chi, vay theo món ngắn hạn
(ii). Hạn mức L/C, yêu cầu mở L/C
(iii). Hạn mức bảo lãnh, yêu cầu phát hành thư bảo lãnh
(iv). Hạn mức thấu chi
(v). Các khoản vay trung dài hạn
(vi). Các khoản vay tham gia đồng tài trợ hoặc chủ trì đồng tài trợ

2.6.3. Mức phán quyết

Mức phán quyết trong cơ cấu phân quyền phê duyệt của Techcombank được phân bổ từ thấp lên cao theo trật tự từ cấp chi nhánh lên đến Hội đồng quản trị.

Mức phán quyết của Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị xác định. Mức phán quyết của các cấp dưới cấp của Tổng giám đốc do Tổng giám đốc quy định.

Mức phán quyết do Tổng giám đốc quy định được xây dựng cụ thể cho từng đơn vị kinh doanh và có thể thay đổi theo từng giai đoạn hoạt động có tính đến các yếu tố như địa bàn hoạt động, năng lực chuyên môn của đơn vị kinh doanh và định hướng phát triển của Ngân hàng.

2.6.4. Nguyên tắc xây dựng thẩm quyền phê duyệt

Cơ cấu phân quyền phê duyệt của Techcombank được xây dựng dựa theo cơ cấu tổ chức hoạt động tín dụng hiện tại của Ngân hàng.

Thẩm quyền phê duyệt cho từng cấp trong bộ máy phê duyệt được xây dựng dựa trên cơ sở quy định của pháp luật, quy định của Techcombank và định hướng phát triển của Ngân hàng.

2.6.5. Nguyên tắc sử dụng thẩm quyền phê duyệt

a. Nguyên tắc chung

Các cấp phê duyệt chỉ được phép phê duyệt trong phạm vi thẩm quyền của mình do Hội đồng quản trị và hoặc Tổng giám đốc Ngân hàng quy định. Tất cả các giao dịch vượt quá thẩm quyền phê duyệt của một cấp cụ thể, thì phải được chuyển tới cấp có thẩm quyền cao hơn.

Techcombank yêu cầu tất cả các cấp có thẩm quyền phê duyệt phải nắm vững cơ cấu và nội dung phân quyền của Ngân hàng để đảm bảo tính tuân thủ, kiểm soát rủi ro và hiệu quả trong giải quyết công việc. Để làm rõ cách sử dụng mức phán quyết đối với các cấp phê duyệt, xem ví dụ ở phụ lục 4. **Lưu ý, các giao dịch sau đây không được phép thực hiện.**

(i). Không đồng phê duyệt giữa cá nhân và tập thể (Hội đồng tín dụng).
(ii). Không đồng phê duyệt giữa các thành viên ban Tổng Giám đốc.
(iii). Không đồng phê duyệt tại các phòng giao dịch.

b. Nguyên tắc sử dụng thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng tín dụng chi nhánh

(i). Tổng giá trị các khoản vay, các khoản bảo lãnh, mở L/C do Hội đồng tín dụng chi nhánh phê duyệt đối với một khách hàng không được vượt quá hạn mức khách hàng mà Techcombank đã cấp cho khách hàng đó (hạn mức ngắn hạn, hạn mức bảo lãnh, hạn mức thấu chi, hạn mức mở L/C...).
(ii). Việc phê duyệt các giao dịch với khách hàng, hạn mức khách hàng phải tuân thủ theo đúng các quy định cụ thể của Techcombank.
(iii). Đối với các khách hàng là doanh nghiệp chưa xác lập hạn mức giao dịch khách hàng, mọi khoản vay, bảo lãnh, mở L/C... phải báo cáo Ban Tổng giám đốc hoặc Hội đồng tín dụng tại Hội sở phê duyệt.

(iv). Các đề nghị cấp hạn mức tín dụng ngắn hạn, hạn mức mở L/C, hạn mức phát hành thư bảo lãnh, các khoản vay ngắn hạn, yêu cầu phát hành thư bảo lãnh hoặc yêu cầu mở L/C vượt quá phạm vi được uỷ quyền phải báo cáo Ban Tổng giám đốc, Hội đồng tín dụng Hội sở phê duyệt.

c. Nguyên tắc sử dụng thẩm quyền phê duyệt của Giám đốc chi nhánh

(i). Tổng giá trị các khoản vay, các khoản bảo lãnh, mở L/C do Giám đốc chi nhánh phê duyệt đối với một khách hàng không được vượt quá hạn mức khách hàng mà Techcombank đã cấp cho khách hàng đó (hạn mức ngắn hạn, hạn mức bảo lãnh, hạn mức thấu chi, hạn mức mở L/C...).
(ii). Việc phê duyệt các giao dịch với khách hàng, hạn mức khách hàng phải tuân thủ theo đúng các quy định cụ thể của Techcombank.
(iii). Đối với các khách hàng là doanh nghiệp chưa xác lập hạn mức giao dịch khách hàng, mọi khoản vay, bảo lãnh, mở L/C... phải báo cáo Hội đồng tín dụng chi nhánh hoặc Ban Tổng giám đốc hoặc Hội đồng tín dụng tại Hội sở phê duyệt.
(iv). Các đề nghị cấp hạn mức tín dụng ngắn hạn, hạn mức mở L/C, hạn mức phát hành thư bảo lãnh, các khoản vay ngắn hạn, yêu cầu phát hành thư bảo lãnh hoặc yêu cầu mở L/C vượt quá phạm vi được uỷ quyền phải báo cáo Hội đồng tín dụng chi nhánh hoặc Ban Tổng giám đốc, Hội đồng tín dụng Hội sở phê duyệt.

2.6.6. Trình tự phê duyệt theo thẩm quyền của các cấp

a. Đơn vị đề xuất giao dịch tín dụng là chi nhánh cấp 2

(i). Đối với các giao dịch tín dụng thuộc thẩm quyền phán quyết của Ban Giám đốc chi nhánh: Giám đốc, Phó Giám đốc trực tiếp thực hiện phê duyệt.
(ii). Đối với các giao dịch tín dụng vượt mức phán quyết của Ban Giám đốc Chi nhánh cấp 2 nhưng thuộc quyền phán quyết của Chi nhánh cấp 1: Giám đốc, Phó Giám đốc chi nhánh cấp 2 ký đề nghị giao dịch tín dụng lên Chi nhánh cấp 1 xem xét và phê duyệt. Giám đốc, Hội đồng tín dụng chi nhánh cấp 1 có trách nhiệm xem xét và quyết định trong vòng 02 ngày. Quá thời hạn trên, nếu chi nhánh cấp 1 không có ý kiến và ra quyết định, chi nhánh cấp 2 có thể trực tiếp báo cáo Ban Tổng giám đốc xét duyệt. Trường hợp các chi nhánh cấp 2 thấy rằng các quyết định của chi nhánh cấp 1 chưa phù hợp và thiếu sức thuyết phục, có thể gây ảnh hưởng tới quan hệ giao dịch khách hàng của Techcombank nói chung, chi nhánh cấp 2 cũng có thể báo cáo trực tiếp lên Ban Tổng giám đốc xem xét.
(iii). Đối với các giao dịch tín dụng vượt mức phán quyết của Ban Giám đốc Chi nhánh cấp 2 nhưng thuộc quyền phán quyết của Ban Tổng giám đốc/ Hội đồng tín dụng Hội sở: Giám đốc/Phó Giám đốc chi nhánh cấp 2 (sau khi có ý kiến của Hội đồng tín dụng chi nhánh - nếu có) ký đề nghị giao dịch tín dụng trực tiếp báo cáo Ban Tổng giám đốc/ Hội đồng tín dụng Hội sở xét duyệt thông qua xem xét tái thẩm định của Phòng Quản lý tín dụng Hội sở.
(iv). Riêng các chi nhánh cấp 2 có quy mô nhỏ trên địa bàn Đà Nẵng và Hải Phòng vẫn thực hiện báo cáo Giám đốc chi nhánh cấp 1 tại địa bàn xem xét tái thẩm định trước khi gửi báo cáo Ban Tổng giám đốc/ Hội đồng tín dụng Hội sở xét duyệt.

(v). Đối với các chi nhánh cấp 2 trực thuộc Hội sở có giao dịch tín dụng vượt mức phán quyết của Ban Giám đốc/Hội đồng tín dụng chi nhánh: chi nhánh cấp 2 báo cáo trực tiếp Ban Tổng giám đốc/ Hội đồng tín dụng Hội sở xét duyệt thông qua xem xét tái thẩm định của Phòng Quản lý tín dụng Hội sở.

b. Đơn vị đề xuất giao dịch tín dụng là các chi nhánh cấp 1

(i). Đối với các giao dịch tín dụng thuộc thẩm quyền phán quyết của Hội đồng tín dụng/ Ban Giám đốc chi nhánh: Hội đồng tín dụng, Giám đốc, Phó Giám đốc chi nhánh thực hiện xét duyệt theo quy định.

(ii). Đối với các giao dịch tín dụng vượt mức phán quyết của Hội đồng tín dụng chi nhánh:

- Trường hợp giao dịch tín dụng là các khoản vay ngắn hạn, các yêu cầu mở L/C, phát hành thư bảo lãnh: Giám đốc chi nhánh ký đề nghị giao dịch tín dụng báo cáo trực tiếp Ban Tổng giám đốc/ Hội đồng tín dụng Hội sở xét duyệt sau khi đã có ý kiến tái thẩm định của Ban Thẩm định và quản lý rủi ro tín dụng chi nhánh (nếu có) và Phòng Quản lý tín dụng Hội sở.
- Trường hợp giao dịch tín dụng là các khoản vay trung, dài hạn và cấp hạn mức tín dụng. Chi nhánh trình hồ sơ đề nghị giao dịch tín dụng lên Ban Tổng giám đốc/ Hội đồng tín dụng Hội sở xét duyệt sau khi có biên bản và ý kiến kết luận của Hội đồng tín dụng Chi nhánh.

2.7. THEO DÕI SAU KHI CHO VAY

1. Sau khi giải ngân, chuyên viên khách hàng phải tiến hành theo dõi sau khi cho vay trên cơ sở định kỳ. Tần suất theo dõi phải được xác định cho phù hợp với từng chủng loại khách hàng, quy mô khoản vay và mức độ rủi ro liên quan đến khoản vay.

2. Các nội dung kiểm tra chính bao gồm kiểm tra mục đích sử dụng vốn vay, kiểm tra việc thực hiện phương án kinh doanh, kiểm tra tình hình hoạt động của khách hàng và kiểm tra tình trạng tài sản đảm bảo.

3. Kết quả kiểm tra phải được thể hiện trong phiếu theo dõi sau khi cho vay. Trường hợp phát hiện các dấu hiệu không tuân thủ cam kết với Ngân hàng (các yếu tố chủ quan của người vay) hoặc các dấu hiệu xấu đi trong hoạt động của khách hàng (các yếu tố khách quan do môi trường) thì phải lập biên bản. Phiếu theo dõi sau khi cho vay và hoặc biên bản kiểm tra phải được lưu đầy đủ trong hồ sơ tín dụng. Riêng biên bản kiểm tra phải có xác nhận của khách hàng, lãnh đạo doanh nghiệp.

4. Theo dõi sau khi cho vay phải tập trung vào việc phát hiện và theo dõi các dấu hiệu báo động về khả năng chất lượng của khoản vay có thể bị xấu đi. Những dấu hiệu này có thể là các dấu hiệu tài chính và phi tài chính, có thể là nguyên nhân xuất phát từ các yếu tố bên ngoài hay bên trong hoạt động của khách hàng (Phụ lục 5). Đặc biệt khi có dấu hiệu chậm trả lãi vay và chậm trả nợ vay, cán bộ khách hàng phải có ngay biện pháp tiếp xúc qua điện thoại và gặp gỡ trực tiếp khách hàng trong vòng tối đa không muộn hơn 3 ngày kể từ ngày khoản lãi vay hoặc nợ vay đến hạn trả, để xem xét nguyên

nhân và tìm ngay biện pháp giải quyết với khách hàng. Kết quả gặp gỡ phải được ghi lại trên phiếu theo dõi.

5. Khi phát hiện thấy có dấu hiệu khoản vay có vấn đề, thì cho dù là nguyên nhân nào đi chăng nữa, chuyên viên khách hàng phải có ngay biện pháp khắc phục kịp thời. Những khoản vay khác nhau có thể có nhiều vấn đề khác nhau. Tuy nhiên, các bước sau đây là các bước mà chuyên viên khách hàng phải vận dụng khi phát hiện dấu hiệu về khả năng xấu đi của khoản vay:

(i). Phân tích, làm rõ vấn đề của khách hàng.
(ii). Báo cáo với lãnh đạo cấp trên.
(iii). Tiến hành phân loại lại khoản vay cho phù hợp.
(iv). Xem lại toàn bộ dư nợ của Ngân hàng đối với khách hàng.
(v). Theo dõi các biến động trên tài khoản của khách hàng.
(vi). Xem xét lại hồ sơ vay vốn, bảo lãnh, tài sản đảm bảo.
(vii). Lên phương án khắc phục vấn đề.

6. Khi xem xét các phương án để khắc phục vấn đề, cần tính đến sự khác biệt giữa các vấn đề khác nhau và đặc thù của từng vấn đề đối với từng khách hàng cụ thể. Không áp dụng một lộ trình chung cho tất cả các vấn đề được phát hiện. Danh mục dưới đây liệt kê một số giải pháp thường được vận dụng khi xử lý các khoản vay có vấn đề. Cần lưu ý là danh mục sau đây chưa phải là đầy đủ:

(i). Cấu trúc lại khoản vay.
(ii). Yêu cầu khách hàng bổ sung thêm hồ sơ và bổ sung thêm tài sản đảm bảo.
(iii). Yêu cầu khách hàng bổ sung thêm vốn.
(iv). Thanh lý tài sản đảm bảo.
(v). Yêu cầu bổ sung bảo lãnh.
(vi). Yêu cầu liên doanh với các đối tác khác.
(vii). Làm việc với ban lãnh đạo của công ty khách hàng cùng đề ra hướng xử lý vấn đề.
(viii). Yêu cầu bán công ty cho bên thứ ba.
(ix). Yêu cầu thay thế đội ngũ quản lý.
(x). Yêu cầu cấu trúc lại công ty.
(xi). Yêu cầu bán khoản nợ của Ngân hàng cho một tổ chức tài chính khác.
(xii). Tiến hành các thủ tục kiện tụng.
(xiii). Thực hiện và theo dõi việc thực hiện các phán quyết của tòa án.

7. Tất cả mọi khoản vay đều được xếp hạng tại thời điểm tiến hành cho vay (Phụ lục 6). Khi khoản vay có vấn đề, Techcombank yêu cầu phải xem xét và xếp hạng lại khoản vay để phản ánh đúng tính chất và diễn biến của các vấn đề liên quan đến khoản vay. Trường hợp đối với các khách hàng mới có giao dịch tín dụng với Techcombank theo từng món vay cụ thể, việc phân loại xếp hạng khách hàng theo quy định phải được tiến hành không chậm hơn 60 ngày kể từ ngày khách hàng có giao dịch tín dụng lần đầu. Quá thời hạn trên mà khách hàng không được xem xét phân loại, các hoạt động giao dịch tín dụng với khách hàng không được tiếp tục thực hiện trừ phi có phê duyệt của Ban Tổng giám đốc.

8. Tùy thuộc vào mức độ nghiêm trọng liên quan đến khoản vay và kết quả xếp hạng lại khoản vay, Ngân hàng yêu cầu phải tiến hành lập dự phòng để tránh thiệt hại có thể xảy ra. Việc trích lập dự phòng phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và các quy định của Techcombank trong từng giai đoạn cụ thể.

2.8. THƯ TÍN DỤNG VÀ BẢO LÃNH

Khi phát hành thư tín dụng/bảo lãnh, bất cứ việc sử dụng nguồn vốn cam kết trong các thỏa thuận nào liên quan giữa Techcombank và khách hàng đều được coi là một nghĩa vụ nợ của khách hàng, do đó các tiêu chuẩn tín dụng chung và cụ thể của Ngân hàng phải được áp dụng. Tiêu chuẩn và điều kiện phát hành thư tín dụng/bảo lãnh cũng phải được xem xét trên cơ sở giống như khi xem xét cấp tín dụng cho khách hàng.

Trong mối liên quan với chính sách tín dụng của Ngân hàng, Techcombank yêu cầu tuân thủ các nguyên tắc chung sau đây:

- Các thư bảo lãnh có thời hạn hiệu lực rõ ràng và không muộn quá thời hạn quy định yêu cầu bảo lãnh của chủ đầu tư (Ví dụ: chủ đầu tư quy định thời hạn bảo lãnh là 60 ngày cũng chỉ phát hành tối đa 60 ngày)...
- Techcombank hạn chế phát hành thư bảo lãnh vay vốn và bảo lãnh thanh toán không có tài sản đảm bảo. Các trường hợp phát hành bảo lãnh vay vốn và bảo lãnh thanh toán thiếu tài sản đảm bảo phải được Ban Tổng Giám Đốc phê duyệt.
- Techcombank không chấp nhận phát hành thư tín dụng trả chậm có thời hạn trả chậm trên 1 năm. Ngân hàng có thể xem xét hủy bỏ cam kết thực hiện mở LC nếu trong vòng 60 ngày mà khách hàng không thực hiện việc mở L/C. Các trường hợp ngoại lệ phải được sự phê duyệt của Ban Tổng Giám Đốc và hoặc HĐTD Hội sở.
- Các LC được mở phải có tiền ký quỹ (trừ trường hợp được Tổng Giám đốc hoặc Hội đồng tín dụng HO phê duyệt cho phép miễn ký quỹ).
- Các nguyên tắc, yêu cầu về tài sản đảm bảo dùng để đảm bảo cho việc phát hành thư tín dụng/bảo lãnh cũng phải tuân theo các quy định và yêu cầu về tài sản đảm bảo của Ngân hàng liên quan đến việc cấp tín dụng thông thường. Những yêu cầu về hồ sơ, thủ tục pháp lý cũng giống như đối với các khoản vay có tài sản đảm bảo. Mức độ tài sản đảm bảo đối với từng loại bảo lãnh, LC (được qui định cụ thể trong các văn bản hướng dẫn của Ngân hàng) phải đảm bảo phù hợp với mức độ rủi ro và tính chất của từng loại bảo lãnh, LC.
- Việc điều chỉnh thư tín dụng/bảo lãnh cũng phải được xem xét và phê duyệt theo trình tự và thủ tục giống như đối với các cam kết cấp tín dụng thông thường.

2.9. THÔNG TIN TÍN DỤNG

Cung cấp vốn và tư vấn việc sử dụng vốn vay cho khách hàng là một dịch vụ quan trọng của Techcombank. Việc chia sẻ thông tin tín dụng của các cá nhân tham gia vào hoạt động tín dụng phải tuân thủ các nguyên tắc sau đây:

(i). Bảo vệ lợi ích của Ngân hàng, tránh đặt Ngân hàng vào các tình thế bất lợi.
(ii). Đáp ứng tối đa nhu cầu của khách hàng, tuy nhiên phải tuân thủ mọi quy định của Ngân hàng.

(iii). Phải cung cấp thông tin, tư vấn cho khách hàng một cách đầy đủ và kịp thời nhằm duy trì mối quan hệ tốt với khách hàng, từ đó giúp thiết lập mối quan hệ lâu dài với khách hàng.
(iv). Hợp tác với các phòng, ban, đơn vị (trực thuộc Techcombank) có nhu cầu và được phép sử dụng thông tin tín dụng để phục vụ cho công việc.
(v). Tuân thủ các quy định của Techcombank trong việc cung cấp thông tin cho bên thứ ba.

2.10. YÊU CẦU CHUNG VỀ KIẾN THỨC, KỸ NĂNG VÀ ĐÓNG GÓP VÀO VIỆC XÂY DỰNG VĂN HÓA TÍN DỤNG

Để đạt được mục tiêu của Techcombank trong quản lý rủi ro tín dụng, cán bộ chuyên viên tham gia vào công tác cho vay, thẩm định, phê duyệt cần trau dồi kiến thức, kỹ năng đối với những nội dung liên quan đến công việc của mình nhằm đáp ứng hai mục tiêu cơ bản là (i) đảm bảo hiệu quả quản lý rủi ro tín dụng và (ii) đảm bảo chất lượng phục vụ khách hàng. Dưới đây là các yêu cầu về kiến thức và kỹ năng của Techcombank đối với các công việc liên quan đến hoạt động cho vay.

(i). Kế toán doanh nghiệp
(ii). Tài chính doanh nghiệp
(iii). Luật doanh nghiệp
(iv). Tiền tệ và ngân hàng
(v). Kinh tế học
(vi). Kỹ năng nói, viết và trình bày
(vii). Định hướng chiến lược, mục tiêu, định hướng phát triển kinh doanh ngân hàng
(viii). Chính sách tín dụng của ngân hàng (thẩm định, cho vay, tài sản đảm bảo, vv)
(ix). Sản phẩm, dịch vụ ngân hàng và chức năng của các phòng ban có liên quan
(x). Thị trường, khách hàng mục tiêu
(xi). Kỹ năng thu thập thông tin tín dụng, phân tích, tư vấn khách hàng
(xii). Kỹ năng phân tích và giải quyết vấn đề
(xiii). Phân tích tín dụng
(xiv). Luật thương mại
(xv). Luật pháp liên quan hoạt động tín dụng
(xvi). Kỹ năng giao tiếp
(xvii). Kỹ năng phỏng vấn
(xviii). Kỹ năng thương lượng
(xix). Kỹ năng bán hàng
(xx). Hiểu biết các sản phẩm và dịch vụ ngân hàng doanh nghiệp
(xxi). Hiểu biết các sản phẩm và dịch vụ ngân hàng bán lẻ
(xxii). Kinh nghiệm cho vay doanh nghiệp vừa và nhỏ
(xxiii). Kinh nghiệm theo dõi sau khi cho vay
(xxiv). Kinh nghiệm xử lý khoản vay có vấn đề

Các yêu cầu khác

(i). Tích cực tự đào tạo và tham gia vào các hoạt động đào tạo của Ngân hàng.

(ii). Phối hợp với các hoạt động hỗ trợ việc phát triển kinh doanh của Ngân hàng như quảng cáo, khuyến mãi, PR, vv.
(iii). Phối hợp với các bộ phận liên quan trong việc xây dựng và hoàn thiện văn hóa tín dụng của Ngân hàng (xây dựng, hoàn thiện sản phẩm và dịch vụ, quy trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ của Ngân hàng, chia sẻ thông tin, vv).

2.11. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN VĂN HÓA TÍN DỤNG CỦA NGÂN HÀNG

2.11.1. Danh mục tín dụng

(i). Duy trì và tiếp tục thực hiện đa dạng hóa danh mục tín dụng để tránh rủi ro tập trung trong hoạt động tín dụng. Tập trung các hoạt động tín dụng theo các loại hình, khu vực, ngành nghề đã được lựa chọn.
(ii). Duy trì và phát triển hệ thống thông tin cho phù hợp với cấu trúc tổ chức ngày càng mở rộng của Ngân hàng theo hướng cung cấp các thông tin có giá trị phục vụ cho việc quản lý và theo dõi các thành phần của danh mục tín dụng.
(iii). Tăng cường việc chia sẻ những kinh nghiệm và bài học đã qua trong nội bộ Ngân hàng.
(iv). Duy trì thông lệ và thực hiện lập dự phòng rủi ro tín dụng một cách thận trọng.

2.11.2. Thông tin

(i). Cán bộ và chuyên viên của Techcombank ở mọi cấp phải hiểu rõ chính sách tín dụng của Ngân hàng.
(ii). Mọi cá nhân tham gia hoạt động tín dụng của Ngân hàng đều được phát hoặc được tiếp cận sổ tay tín dụng và sổ tay sản phẩm, dịch vụ Ngân hàng một cách dễ dàng.
(iii). Mọi cá nhân tham gia hoạt động tín dụng của Ngân hàng phải hiểu và ý thức rõ trách nhiệm của mình trong việc phục vụ khách hàng và trong việc hạn chế tối đa rủi ro cho Ngân hàng.
(iv). Đảm bảo rằng trách nhiệm, công việc giữa các cá nhân và bộ phận phải được xác định rõ ràng.
(v). Tăng cường xây dựng bộ máy tín dụng có khả năng phối hợp cao.
(vi). Duy trì và tăng cường tính nhất quán giữa các bộ phận liên quan và giữa các cấp phê duyệt.

2.11.3. Chính sách và chiến lược

(i). Phải xác định thị trường mục tiêu một cách rõ ràng và hợp lý. Phải có kế hoạch tiếp cận thị trường mục tiêu và phải thực hiện kế hoạch này một cách đầy đủ.
(ii). Phải đánh giá mức độ phù hợp và rủi ro của từng phân đoạn thị trường mục tiêu.
(iii). Phải tính đến yếu tố cân bằng giữa lợi ích của Techcombank và cầu thị trường.
(iv). Xây dựng chính sách và quy trình thực hiện cho từng nhóm sản phẩm chính mà Ngân hàng đang cung cấp.
(v). Duy trì và vận dụng việc thực hiện chính sách đãi ngộ thỏa đáng đối với các cá nhân tham gia hoạt động tín dụng có tính đến sự cân bằng giữa yếu tố số lượng và chất lượng công việc.

(vi). Đảm bảo không có sự mơ hồ trong nội bộ Ngân hàng về một lĩnh vực cho vay cụ thể nào.
(vii). Xây dựng và vận hành chức năng chính sách tín dụng một cách hiệu quả.
(viii). Phát triển, duy trì và theo dõi việc thực hành đạo đức nghề nghiệp trong công việc.
(ix). Tuân thủ chặt chẽ và nhất quán các thông lệ lành mạnh trong hoạt động tín dụng.
(x). Tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành và các quy định, chính sách nội bộ của Techcombank.

2.11.4. Đào tạo

(i). Thiết lập chức năng đào tạo trong nội bộ của Ngân hàng. Tập trung ưu tiên vào việc đào tạo kỹ năng cho cán bộ Ngân hàng.
(ii). Xây dựng các chương trình đào tạo cho các bộ phận tham gia hoạt động tín dụng và cho từng cấp phê duyệt.
(iii). Ngân hàng sẽ kết hợp đào tào tại chỗ với hợp tác với các đối tác bên ngoài nhằm cung cấp các chương trình đào tạo có chất lượng.
(iv). Ngân hàng sẽ tiến hành việc kiểm tra kỹ năng cho các cán bộ, chuyên viên ở các cấp khác nhau để xây dựng các kế hoạch đào tạo.
(v). Các chương trình đào tạo sẽ tập trung vào kỹ năng, kiến thức cơ bản như: Tài chính doanh nghiệp, thẩm định người vay, thẩm định ngành, kế toán doanh nghiệp, vv.

2.11.5. Quy trình công việc

(i). Tiếp tục duy trì và hoàn thiện hệ thống theo dõi lệch chuẩn.
(ii). Tất cả các quy trình cho vay đều phải được mô tả thành sơ đồ kèm theo là các hướng dẫn chi tiết. Việc tuân thủ quy trình sẽ được kiểm tra thường xuyên.
(iii). Thẩm quyền phê duyệt và mức phán quyết sẽ tiếp tục được phân bổ cho phù hợp với các phân đoạn thị trường hoạt động. Năng lực hoạt động và kết quả hoạt động tại các đơn vị cho vay sẽ được đánh giá thường xuyên.
(iv). Đảm bảo rằng việc xây dựng chính sách, quy chế và quy định phải phù hợp với cơ cấu tổ chức của Ngân hàng.
(v). Các cá nhân phụ trách chuyên viên khách hàng và phụ trách phê duyệt phải thực thi các quy định về tiêu chuẩn chất lượng tín dụng của Ngân hàng ở mức cao nhất và phải chịu trách nhiệm đối với phần công việc mà mình được giao.
(vi). Phải thường xuyên theo dõi sau khi cho vay và phải phát hiện sớm những dấu hiệu khoản vay có thể bị xấu đi – từ đó đưa ra các phương án xử lý cho phù hợp với quy định của Ngân hàng và với đặc thù của vấn đề liên quan đến khoản vay.
(vii). Duy trì và phát huy việc đánh giá công việc của chuyên viên khách hàng và chuyên viên thẩm định trên cơ sở hàng năm.

2.11.6. Kiểm soát

(i). Mục tiêu và nội dung kiểm soát phải phù hợp với chính sách tín dụng, chiến lược và kế hoạch kinh doanh của đơn vị.

(ii). Phải thường xuyên đánh giá các thông lệ, thủ tục, cập nhật thông tin, lưu trữ và danh mục tín dụng của Ngân hàng.
(iii). Đảm bảo đủ nhân sự, đào tạo cho bộ phận kiểm soát. Đảm bảo rằng những người làm kiểm soát phải là những người có kinh nghiệm.

2.12. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH DOANH TRONG HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG

Định hướng phát triển kinh doanh trong hoạt động tín dụng là một phần của định hướng chiến lược kinh doanh chung của toàn Ngân hàng. Định hướng hoạt động tín dụng được Tổng giám đốc ban hành trong từng giai đoạn trên cơ sở chiến lược kinh doanh chung của Techcombank và được thể hiện bằng các mục tiêu cụ thể cho phù hợp với tình hình thị trường và tình hình hoạt động thực tế của Techcombank. Trong giai đoạn 2005-2010, các nội dung chính trong định hướng phát triển kinh doanh của Ngân hàng gồm:

(a). Sản phẩm hiện tại, thị trường hiện tại

Tiếp tục đẩy mạnh việc phát triển khách hàng tại các khu vực thị trường mục tiêu hiện tại của Ngân hàng (Phụ lục 1) thông qua việc tiếp thị các sản phẩm hiện có.

(i). Đối với tín dụng tiêu dùng

- Tiếp tục phát triển các nhóm khách hàng dân cư tại các đô thị, đặc biệt là nhóm khách hàng có thu nhập từ trung bình trở lên, trẻ tuổi và thành đạt.
- Thúc đẩy việc bán các sản phẩm tín dụng tiêu dùng hiện có, trong đó chú trọng đặc biệt vào các sản phẩm thẻ và tài trợ mua nhà và mua ô tô trả góp.

(ii). Đối với tín dụng đầu tư cá nhân

- Phát triển các nhóm khách hàng dân cư tại các đô thị lớn, đặc biệt là nhóm khách hàng có thu nhập cao, trẻ tuổi và thành đạt.
- Thúc đẩy việc cho vay đầu tư chứng khoán niêm yết và cổ phần của các doanh nghiệp cổ phần hóa.

(iii). Đối với tín dụng hộ cá thể

- Phát triển các nhóm khách hàng là các hộ kinh doanh cá thể tại các đô thị lớn, đặc biệt là nhóm khách hàng có hoạt động ổn định, kinh nghiệm kinh doanh lâu đời.
- Thúc đẩy việc cho vay bằng sản phẩm ứng tiền nhanh.

(iv). Đối với tín dụng doanh nghiệp

- Phát triển các nhóm khách hàng hoạt động trong các ngành nghề có tiềm năng phát triển tốt (Phụ lục 1). Trong đó, đặc biệt chú trọng đến:
    - Các doanh nghiệp tư nhân vừa và nhỏ có hoạt động xuất nhập khẩu.

- Các doanh nghiệp tư nhân và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài hoạt động trong các khu công nghiệp.
- Các tổng công ty 90, 91 và các công ty tài chính trực thuộc các tổng công ty này.
- Các doanh nghiệp nhà nước nhỏ và vừa đã thực hiện cổ phần hóa.
- Các doanh nghiệp nhỏ và vừa hoạt động hiệu quả có tổng doanh thu từ 0.5 đến 100 tỷ, vốn chủ sở hữu nhỏ hơn hoặc bằng 30 tỷ.

- Thúc đẩy việc cung cấp tín dụng để tài trợ xuất nhập khẩu, các hoạt động sản xuất, chế biến tạo giá trị gia tăng lớn thông qua các sản phẩm tín dụng hiện có như: tín dụng vốn lưu động theo món hoặc theo hạn mức, thấu chi doanh nghiệp và các hình thức cấp tín dụng đầu tư trung dài hạn.

(b). Sản phẩm hiện tại, thị trường mới

- Mở rộng thị trường hoạt động thông qua việc mở rộng mạng lưới hoạt động của Ngân hàng tại các vùng kinh tế trọng điểm của đất nước trong đó chú trọng vào các thành phố lớn và các vùng phụ cận.

(c). Hoàn thiện và mở rộng tuyến sản phẩm hiện tại

- Hoàn thiện sản phẩm, dịch vụ và quy trình cung cấp các sản phẩm dịch vụ hiện có thông qua việc tăng cường ứng dụng và khai thác công nghệ thông tin nhằm đơn giản hóa thủ tục xử lý công việc – từ đó đáp ứng một cách nhanh nhất yêu cầu của khách hàng.
- Tiếp tục mở rộng tuyến sản phẩm hiện có nhằm củng cố vị trí của Ngân hàng trong các thị trường mục tiêu hiện tại, đáp ứng tốt hơn với điều kiện cạnh tranh trên thị trường và tạo điều kiện để Ngân hàng mở rộng thị trường hoạt động mục tiêu.

(d). Tăng cường đào tạo

- Tăng cường đào tạo chuyên viên khách hàng và các cá nhân tham gia hoạt động cung cấp dịch vụ để bồi dưỡng kỹ năng tiếp thị, bán hàng, các kiến thức liên quan đến các sản phẩm/ dịch vụ hiện có và các sản phẩm/dịch vụ mới.
- Tăng cường đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý trung gian nhằm nâng cấp các kỹ năng lập kế hoạch phát triển kinh doanh, đánh giá và phân tích cạnh tranh, quản trị rủi ro và quản trị nhân sự.

CHƯƠNG III

CÁC NGUYÊN TẮC CƠ BẢN TRONG QUY TRÌNH QUẢN LÝ RỦI RO TÍN DỤNG CỦA TECHCOMBANK

Quản lý rủi ro tín dụng là trọng tâm trong hoạt động của Ngân hàng thương mại. Để quản lý rủi ro tín dụng, nhất thiết phải vận dụng và tuân thủ một cách nhất quán các nguyên tắc cơ bản trong từng khâu của quy trình quản lý rủi ro tín dụng. Quy trình tín dụng bao gồm các khâu bắt đầu từ phát triển kinh doanh đến cấu trúc khoản vay, theo dõi sau khi cho vay, thu hồi nợ và xử lý các khoản vay có vấn đề. Chương này trình bày:

- Các yếu tố trong quy trình tín dụng cơ bản.
- Các thông lệ và tiêu chuẩn thực hành phổ biến trong từng khâu của quy trình tín dụng.
- Các mục tiêu cơ bản của Techcombank trong từng khâu của quy trình quản lý rủi ro tín dụng.
- Các nguyên tắc quản lý cơ bản được Techcombank vận dụng trong từng khâu của quy trình quản lý tín dụng tại Ngân hàng.
- Các công cụ hạn chế rủi ro như chấm điểm tín dụng, xếp loại khoản vay và hạn mức khách hàng.

3.1. PHÁT TRIỂN KINH DOANH

Phát triển kinh doanh là quá trình tiếp thị các sản phẩm và dịch vụ của ngân hàng đối với khách hàng hiện tại và khách hàng mới. Trong hoạt động tín dụng, phát triển kinh doanh đòi hỏi phải tìm kiếm khách hàng mới và tìm cách bán các sản phẩm và dịch vụ của Ngân hàng HOẶC duy trì quan hệ với khách hàng hiện có để tìm cách bán chéo các sản phẩm và dịch vụ phi tín dụng của Ngân hàng.

3.1.1. Mục tiêu của Techcombank

Trong khuôn khổ hoạt động tín dụng, mục tiêu cơ bản của Techcombank là:

(i). Phát hiện, phân tích, đánh giá nhằm tìm hiểu nhu cầu của thị trường, của khách hàng.
(ii). Tiếp thị các sản phẩm và dịch vụ của Ngân hàng (bán và bán chéo các sản phẩm tín dụng và phi tín dụng).
(iii). Tạo ra cơ sở khách hàng tín dụng đa dạng, bền vững, có quan hệ sinh lời với Ngân hàng.
(iv). Tối ưu hóa thu nhập từ đồng vốn tín dụng.
(v). Tạo ra một ấn tượng tốt về hoạt động và uy tín của Ngân hàng.

3.1.2. Các nguyên tắc của Techcombank

Để thực hiện việc phát triển kinh doanh có tính đồng bộ, hiệu quả và nhất quán cũng như là góp phần xây dựng văn hóa tín dụng lành mạnh trong Ngân hàng, Techcombank yêu cầu phải tuân thủ các nguyên tắc sau đây:

(i). Phát triển kinh doanh phải có kế hoạch. Kế hoạch phát triển kinh doanh phải phù hợp với chiến lược phát triển kinh doanh chung của Ngân hàng và đặc biệt là phải tuân thủ những định hướng liên quan đến thị trường mục tiêu và các tiêu chuẩn về rủi ro của Ngân hàng.
(ii). Phải tổ chức và theo dõi thực hiện kế hoạch kinh doanh để đảm bảo đạt được mục tiêu đề ra.
(iii). Phải phối hợp với các bộ phận liên quan trong việc lập, tổ chức, theo dõi việc thực hiện kế hoạch.
(iv). Phải tuân thủ các quy định chung của Ngân hàng liên quan đến việc phát triển kinh doanh.

3.2. PHÂN TÍCH TÍN DỤNG

Phân tích tín dụng có tầm quan trọng đặc biệt trong mọi nỗ lực nhằm quản lý rủi ro tín dụng một cách hiệu quả. Chức năng cơ bản của phân tích tín dụng là xác định và đánh giá mức độ rủi ro liên quan đến việc cung cấp tín dụng. Để làm được điều này, phân tích tín dụng đòi hỏi phải chỉ ra tất cả các loại rủi ro đối với khách hàng và Ngân hàng, bao gồm các rủi ro tiềm ẩn và rủi ro hiện hữu (trong mối liên quan đến loại hình tín dụng được cung cấp).

3.2.1. Mục tiêu của Techcombank

Trong hoạt động tín dụng của Techcombank, mục tiêu cơ bản của phân tích tín dụng là:

(i). Xác định các yếu tố hình thành rủi ro trong hoạt động của doanh nghiệp, ngành nghề hoạt động của doanh nghiệp, thực trạng tài chính của doanh nghiệp, các công ty liên kết và các nghĩa vụ vay nợ.
(ii). Xác định và làm rõ các vấn đề liên quan nếu quyết định cấp tín dụng cho khách hàng.
(iii). Đưa ra quyết định có cho vay hay không và nếu cho vay được thì phải kèm các điều kiện gì.
(iv). Đề xuất cấu trúc khoản vay và các điều kiện liên quan có tính đến các yếu tố như: nhu cầu, khả năng trả nợ của khách hàng, khả năng kiểm soát rủi ro, mức độ sinh lời của Ngân hàng.

3.2.2. Các nguyên tắc của Techcombank

(i). Phân tích tín dụng đòi hỏi phải xử lý (kiểm tra, thẩm định và phân tích) thông tin do khách hàng cung cấp chứ không đơn thuần là nhận thông tin.
(ii). Phải thực hiện việc thẩm định, phân tích, đánh giá đối với tất cả các yếu tố hình thành rủi ro có liên quan đến khoản vay.

(iii). Phải sử dụng kết quả thẩm định, phân tích, đánh giá để đưa ra các biện pháp giảm thiểu rủi ro cho phù hợp.
(iv). Phải tuân thủ các tiêu chuẩn thẩm định được nêu trong các văn bản còn hiệu lực của Techcombank trong mối liên quan đến loại hình sản phẩm tín dụng được phân tích.

3.3. CẤU TRÚC KHOẢN VAY

Cấu trúc khoản vay là việc xác định các điều kiện và điều khoản để ngân hàng có thể cấp tín dụng cho khách hàng. Các điều kiện về lãi suất, thời hạn trả, phương thức trả, hình thức đảm bảo cho khoản vay và các điều khoản hạn chế cần phải được xác định sao cho phù hợp với chính sách cho vay của ngân hàng trong mối tương quan với các mức độ rủi ro khác nhau.

3.3.1. Mục tiêu của Techcombank

Mục tiêu cơ bản của Techcombank trong cấu trúc khoản vay là:

(i). Đáp ứng nhu cầu vay và khả năng trả nợ của khách hàng.
(ii). Bảo vệ lợi ích của Ngân hàng thông qua việc hạn chế mức độ rủi ro liên quan đến khoản vay.

3.3.2. Các nguyên tắc của Techcombank

(i). Phải hiểu rõ mục đích của khoản vay, nguồn trả nợ, mức độ đều đặn nguồn trả nợ, thời hạn trả để có thể xác định sản phẩm tín dụng cho phù hợp: món, hạn mức, luân chuyển, trung dài hạn, vv.
(ii). Xác định khả năng và nghĩa vụ trả nợ cho phù hợp với khoản vay.
(iii). Xem xét trả lời các yếu tố sau: Nguồn có đủ để trả nợ hay không? Nguồn trả nợ có đều đặn không? Có đủ tài sản đảm bảo hay không? Cơ cấu vốn vay/vốn góp có phù hợp hay không? Thời hạn vay có phù hợp hay không?
(iv). Xác định cách thức theo dõi khoản vay và duy trì quan hệ khách hàng.
(v). Phải tuân thủ các tiêu chuẩn cho vay được nêu trong các văn bản còn hiệu lực của Techcombank trong mối liên quan đến loại hình sản phẩm tín dụng được cung cấp.

3.4. PHÊ DUYỆT

Phê duyệt khoản vay là khâu cuối cùng trong cấu trúc khoản vay. Không có một chuẩn mực chung nào về trình tự phê duyệt, cơ cấu phê duyệt, thẩm quyền phê duyệt cho tất cả các Ngân hàng. Điều này phụ thuộc vào nhiều yếu tố như: định hướng chiến lược hoạt động, cơ cấu tổ chức, năng lực quản lý, khả năng kiểm soát của Ngân hàng, vv.

3.4.1. Mục tiêu của Techcombank

Mục tiêu của khâu phê duyệt trong Techcombank là:

(i). Thực hiện việc kiểm tra, kiểm soát rủi ro, tính phức tạp của khoản vay theo nhiều cấp.
(ii). Kiểm soát tính tuân thủ đối với các vấn đề pháp chế và quy chế.
(iii). Kiểm soát ngoại lệ để đảm bảo tính nhất quán.
(iv). Thực hiện việc đào tạo đối với nhân viên cấp dưới.

3.4.2. Nguyên tắc của Techcombank

(i). Phải dựa trên kết quả thẩm định và kết quả tái thẩm định (nếu có) để đi đến quyết định phê duyệt.
(ii). Phải tuân thủ các quy định của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc liên quan đến việc phân quyền phê duyệt cho các cấp phù hợp với mức độ rủi ro, tình hình hoạt động và cơ cấu tổ chức của mỗi đơn vị. Các cấp chỉ được xét duyệt cho vay trong phạm vi được uỷ quyền.
(iii). Trong thời gian không quá 10 ngày đối với các khoản vay vốn lưu động và không quá 45 ngày đối với các khoản vay vốn đầu tư tài sản cố định, kể từ khi nhận được đầy đủ hồ sơ vay vốn và thông tin cần thiết của khách hàng, Techcombank quyết định cho vay hoặc không cho vay đối với khách hàng. Trường hợp quyết định không cho vay, Techcombank phải thông báo cho khách hàng bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do từ chối cho vay.
(iv). Phải đảm bảo tính nhất quán, tuân thủ các quy định, quy chế của Ngân hàng ở tất cả các cấp phê duyệt.
(v). Không được tạo ra tắc nghẽn trong chu trình phê duyệt hồ sơ ở các cấp, từ đó làm mất hiệu quả công việc và làm mất uy tín của Ngân hàng đối với khách hàng.

3.5. LẬP HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG VÀ HỢP ĐỒNG CẦM CỐ/THẾ CHẤP

Lập hợp đồng tín dụng và hợp đồng cầm cố/thế chấp (tạm gọi là lập hồ sơ tín dụng) là việc văn bản hóa các cam kết của Ngân hàng và khách hàng liên quan đến việc Ngân hàng cấp tín dụng cho khách hàng. Các cam kết này được thể hiện trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng cầm cố/thế chấp.

Nội dung chủ yếu của hồ sơ tín dụng là các điều kiện, điều khoản cụ thể đi kèm để Ngân hàng có thể cấp tín dụng cho khách hàng và các nghĩa vụ của khách hàng. Bản chất của việc lập hồ sơ tín dụng là nhằm đảm bảo lợi ích của Ngân hàng trong trường hợp khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các nghĩa vụ của mình.

3.5.1. Mục tiêu của Techcombank

Mục tiêu cơ bản của Techcombank trong khâu lập hồ sơ tín dụng là:

(i). Đảm bảo lợi ích của Ngân hàng trong trường hợp xảy ra các sự cố có thể gây ra thiệt hại cho Ngân hàng.

(ii). Thực hiện việc kiểm soát nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan của Techcombank và Ngân hàng nhà nước. Kiểm soát và theo dõi ngoại lệ.
(iii). Hỗ trợ các hoạt động bán hàng trực tiếp (frontline) nhằm thúc đẩy tính hiệu quả của hoạt động phát triển kinh doanh.

3.5.2. Nguyên tắc của Techcombank

(i). Lập hồ sơ tín dụng là công việc phải làm ngay sau khi khoản vay được phê duyệt. Chỉ được thực hiện việc giải ngân sau khi hồ sơ tín dụng đã được hoàn tất theo quy định.
(ii). Việc nhận tài sản đảm bảo chỉ được coi là hoàn tất sau khi đã hoàn thành các thủ tục pháp lý theo quy định của Techcombank và của Ngân hàng Nhà nước.
(iii). Việc lập/lưu trữ hồ sơ tín dụng phải tuân thủ các quy định/quy chế hiện tại của Ngân hàng.
(iv). Tất cả các ngoại lệ liên quan đến hồ sơ tín dụng phải được phép của các cấp quản lý có thẩm quyền và phải được lập thành báo cáo để theo dõi.

3.6. THEO DÕI SAU KHI CHO VAY

Theo dõi sau khi cho vay là khâu quan trọng trong quy trình quản lý rủi ro tín dụng nhằm hạn chế rủi ro cho Ngân hàng. Theo dõi sau khi cho vay tập trung vào việc theo dõi hoạt động của khách hàng nhằm phát hiện những dấu hiệu khó khăn trong vấn đề trả nợ của khách hàng. Dựa vào những phát hiện này, Ngân hàng có thể đưa ra các biện pháp thích hợp và kịp thời nhằm hạn chế những rủi ro có thể xảy ra.

3.6.1. Mục tiêu của Techcombank

(i). Xác định và đánh giá chất lượng tín dụng. Cung cấp một cách chính xác và nhất quán các dấu hiệu của rủi ro. Phân biệt các mức độ rủi ro khác nhau.
(ii). Đánh giá mức độ tuân thủ quy chế, chính sách của chuyên viên khách hàng.
(iii). Đánh giá mức độ tuân thủ các cam kết của khách hàng.
(iv). Đảm bảo thực hiện các biện pháp kiểm soát thích hợp để cân bằng các yếu tố rủi ro của khoản vay và lợi ích đối với Ngân hàng.
(v). Ngoài ra, việc theo dõi sau khi cho vay còn nhằm duy trì quan hệ với khách hàng hiện có để tiếp tục khai thác các cơ hội kinh doanh mới cho Ngân hàng.

3.6.2. Các nguyên tắc của Techcombank

(i). Việc theo dõi sau khi cho vay phải được tổ chức thành một hệ thống cảnh báo sớm để phát hiện các rủi ro đối với Ngân hàng. Xác định các vấn đề nghiêm trọng và các vấn đề mới nảy sinh. Đánh giá mức độ rủi ro hiện có và mức độ rủi ro tiềm ẩn.
(ii). Phải tập trung vào từng khoản vay, xu hướng phát triển của cơ cấu danh mục tín dụng, theo dõi việc thực hiện công việc của chuyên viên khách hàng và chất lượng phân tích.

(iii). Phải khắc phục kịp thời các vấn đề liên quan đến rủi ro tín dụng để từ đó hạn chế tối đa các mất mát có thể xảy ra và giảm thiểu các yếu tố làm mất ổn định nguồn thu nhập của Ngân hàng.
(iv). Cung cấp cho Ban Tổng Giám Đốc và Hội Đồng Quản Trị những thông tin hữu ích về rủi ro tín dụng và hỗ trợ trong việc tìm hiểu các rủi ro này để giúp họ đưa ra các định hướng phân bổ rủi ro, dự phòng rủi ro, vv.
(v). Phải tuân thủ các quy định liên quan đến việc theo dõi sau cho vay được nêu trong các văn bản còn hiệu lực của Techcombank.
(vi). Phải tuân thủ các quy định liên quan đến việc duy trì quan hệ và chăm sóc khách hàng được nêu trong các văn bản còn hiệu lực của Techcombank.

3.7. XỬ LÝ CÁC KHOẢN VAY CÓ VẤN ĐỀ

Các khoản vay được xếp vào loại khoản vay có vấn đề và đòi hỏi phải có sự theo dõi đặc biệt khi khách hàng gặp khó khăn về tài chính làm ảnh hưởng xấu đến khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Trong nhiều trường hợp, Ngân hàng phải điều chỉnh các điều khoản của hợp đồng để tăng khả năng thu hồi tiền vay hoặc tiến hành thanh lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ vay.

3.7.1. Mục tiêu của Techcombank

Đảm bảo lợi ích tối đa của Ngân hàng thông qua việc áp dụng các biện pháp khác nhau nhằm thu hồi nợ vay.

3.7.2. Nguyên tắc của Techcombank

(i). Phải vận dụng mọi biện pháp nhằm thu hồi khoản vay trước khi tính đến việc thanh lý tài sản đảm bảo.
(ii). Phải giải quyết triệt để các khoản vay có vấn đề. Không để tình trạng dây dưa kéo dài.
(iii). Phải có sự phối hợp giữa các bộ phận liên quan trong việc xử lý các khoản vay có vấn đề.
(iv). Phải tuân thủ mọi quy định còn hiệu lực của Techcombank liên quan đến việc xử lý các khoản vay có vấn đề.
(v). Phải tuân thủ quy định của pháp luật trong việc giải quyết tài sản đảm bảo nhằm thu hồi nợ vay.

3.8. CÁC CÔNG CỤ HẠN CHẾ RỦI RO CỦA TECHCOMBANK

3.8.1. Xếp hạng doanh nghiệp (chấm điểm tín dụng)

Chấm điểm tín dụng là một công cụ chiến lược để các Ngân hàng đánh giá và phân loại khách hàng. Chấm điểm tín dụng đòi hỏi phải đánh giá đặc điểm của khách hàng và khoản vay để xác định mức độ rủi ro và thiệt hại có thể xảy ra. Việc chấm điểm có thể được tiến hành bằng các phương pháp chủ quan hoặc sử dụng các mô hình chấm điểm định lượng.

a. Mục tiêu của Techcombank

(i). Đánh giá và phân loại khách hàng theo mức độ rủi ro và theo các tiêu chuẩn rủi ro của Ngân hàng.
(ii). Tạo ra một công cụ để thực hiện việc hoạch định chính sách tín dụng và xây dựng chính sách khách hàng.
(iii). Đảm bảo tính nhất quán trong đánh giá và quản lý khách hàng.

b. Nguyên tắc của Techcombank

(i). Phải áp dụng hệ thống chấm điểm tín dụng đối với tất cả khách hàng có quan hệ tín dụng với Techcombank.
(ii). Việc chấm điểm tín dụng phải được tiến hành khi xét duyệt cho vay khoản vay đầu tiên.
(iii). Việc chấm điểm xếp hạng khách hàng phải được lập thành báo cáo và phải được phê duyệt bởi cấp có thẩm quyền.
(iv). Việc chấm điểm tín dụng phải được tiến hành đánh giá lại, xếp hạng lại trên cơ sở định kỳ.

3.8.2. Giới hạn cấp tín dụng

Hạn mức tín dụng là giá trị tín dụng tối đa mà Ngân hàng có thể cấp cho một khách hàng, một ngành, hoặc một khu vực địa lý. Qui mô của hạn mức thể hiện số tiền tối đa ứng với mức độ rủi ro mà Ngân hàng có thể chấp nhận được. Đối với khách hàng, ngành, khu vực có nhiều rủi ro, thì hạn mức càng thấp và ngược lại. Mục tiêu là để tránh các thiệt hại lớn có thể dẫn tới sự sụp đổ của Ngân hàng.

a. Mục tiêu của Techcombank

Áp dụng chế độ cấp hạn mức tín dụng nhằm đa dạng hóa cơ cấu danh mục tín dụng, từ đó tránh sự tập trung rủi ro và tăng cường chất lượng cơ cấu danh mục tín dụng.

b. Nguyên tắc của Techcombank

(i). Áp dụng hạn mức tín dụng trong khi xác định thị trường mục tiêu, các phân đoạn trong từng thị trường mục tiêu.
(ii). Đối với hạn mức giao dịch khách hàng, các khách hàng sẽ chỉ giao dịch vay vốn trong hạn mức giao dịch khách hàng (hoặc hạn mức tín dụng) đã được phê duyệt.
(iii). Tuân thủ các văn bản còn hiệu lực của Ngân hàng liên quan đến việc xác định hạn mức cho vay đối với các ngành kinh tế và đối với các loại tài sản đảm bảo khác nhau.

3.8.3. Phân loại khoản vay

Phân loại khoản vay là việc đánh giá mức độ rủi ro liên quan đến khoản vay nhằm giúp cho Ngân hàng đạt được sự cân bằng về cơ cấu rủi ro trong tổng thể cơ cấu danh mục tín dụng cũng như là làm cơ sở để xác định trật tự các khoản vay cần được ưu tiên theo

dõi. Khi nảy sinh vấn đề, các khoản vay sẽ được phân loại lại cho phù hợp với mức độ rủi ro và khả năng phải tiến hành thanh lý tài sản để xử lý nghĩa vụ trả nợ của khách hàng.

a. Mục tiêu của Techcombank

(i). Hạn chế rủi ro trong tổng thể cơ cấu danh mục tín dụng của Ngân hàng.
(ii). Đạt được sự cân bằng về cơ cấu rủi ro trong tổng thể danh mục tín dụng của Ngân hàng.
(iii). Tạo ra một công cụ để xác định và đánh giá chất lượng danh mục tín dụng
(iv). Tạo ra một công cụ để tiến hành theo dõi sau khi cho vay, đặc biệt là khi khoản vay có vấn đề.

b. Nguyên tắc của Techcombank

(i). Việc phân loại khoản vay phải được thực hiện ngay khi khoản vay được phê duyệt.
(ii). Phải thường xuyên đánh giá và phân loại khoản vay định kỳ theo quy định của Ngân hàng.
(iii). Phải đánh giá lại các khoản vay có vấn đề.
(iv). Tuân thủ các quy định còn hiệu lực của Techcombank có liên quan đến việc phân loại khoản vay và xử lý các khoản vay có vấn đề.

3.8.4. Lập dự phòng xử lý rủi ro tín dụng

Dự phòng rủi ro là dự phòng được hạch toán vào chi phí hoạt động của tổ chức tín dụng thông qua việc trích lập dự phòng cho phần giá trị tại sản "có" có khả năng không thể thu hồi được (Quyết định 488 của NHNN). Theo qui định của Ngân hàng nhà nước Việt nam, việc lập dự phòng rủi ro tín dụng có thể là bắt buộc.

a. Mục tiêu của Techcombank

(i). Lập dự phòng rủi ro là để tránh các tổn thất có thể xảy ra trong hoạt động tín dụng ngân hàng.
(ii). Đảm bảo tuân thủ các nguyên tắc lành mạnh trong quản lý rủi ro.

b. Nguyên tắc của Techcombank

(i). Thường xuyên tiến hành phân loại tài sản "có" và trích lập dự phòng rủi ro đối với những hạng mục tài sản phải trích lập dự phòng theo đúng qui định.
(ii). Đảm bảo tuân thủ các qui định của Ngân hàng nhà nước và của của Techcombank liên quan đến việc trích lập dự phòng.

CHƯƠNG IV

TỔ CHỨC BỘ MÁY HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG TẠI TECHCOMBANK

Tổ chức bộ máy hoạt động tín dụng của Techcombank phản ánh chiến lược, phương châm và chính sách hoạt động của Ngân hàng. Cấu trúc tổ chức của bộ máy tín dụng thể hiện quan điểm của Ngân hàng đối với các nguyên tắc về quản trị rủi ro có tính hệ thống nhằm đảm bảo đạt được các mục tiêu lâu dài của Ngân hàng. Chương này trình bày:

- Giới thiệu chung về bộ máy hoạt động tín dụng của Ngân hàng.
- Cấu trúc tổ chức bộ máy hoạt động tín dụng của Ngân hàng.
- Vai trò các phòng, ban trong bộ máy tín dụng ở Hội sở và ở chi nhánh.

4.1. GIỚI THIỆU CHUNG

Bộ máy hoạt động tín dụng tại Techcombank (Phụ lục 7 – Sơ đồ cấu trúc tổ chức) được xây dựng trên cơ sở phải đảm bảo hai mục tiêu cơ bản là (i) đảm bảo kinh doanh hiệu quả và (ii) đảm bảo tuân thủ các chủ trương, định hướng và chính sách tín dụng của Ngân hàng (được đề cập đến trong các chương II và III).

Chức năng hoạt động tín dụng của Techcombank được chia thành 04 nhóm chức năng chính như sau:

(i). Chức năng lập kế hoạch, định hướng phát triển hoạt động tín dụng.

Chức năng lập kế hoạch, định hướng phát triển hoạt động tín dụng sẽ do các cấp lãnh đạo thực hiện và tùy theo lãnh đạo ở cấp độ nhất định sẽ thực hiện chức năng này ở phạm vi quản lý của mình: Hội đồng quản trị, Ban TGĐ thực hiện chức năng lập kế hoạch và định hướng trên phạm vi toàn hệ thống Techcombank; Ban Giám đốc các chi nhánh thực hiện chức năng trong phạm vi chi nhánh.

(ii). Chức năng phát triển kinh doanh.

Chức năng phát triển kinh doanh thực hiện việc nghiên cứu đánh giá các cơ hội thị trường, tiếp xúc, tìm hiểu nhu cầu và duy trì mối quan hệ với khách hàng nhằm bán và bán chéo các sản phẩm tín dụng và phi tín dụng của Ngân hàng.

(iii). Chức năng kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh.

Chức năng kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh là hệ thống đảm bảo thực hiện hai nhiệm vụ: hỗ trợ các bộ phận kinh doanh trong quá trình triển khai các thủ tục tín dụng (hồ sơ tín dụng, các thủ tục pháp lý, thủ tục nhắc nợ, các vấn đề về hạch toán và báo cáo kiểm soát) và kiểm soát hồ sơ tín dụng (kiểm soát tính đầy đủ và chính xác của hồ sơ, lưu trữ và bảo quản hồ sơ).

(iv). Chức năng thẩm định và kiểm soát rủi ro

Chức năng thẩm định và kiểm soát rủi ro thực hiện việc tái thẩm định và thẩm định đối với những khoản vay theo yêu cầu của các cấp phê duyệt hoặc theo qui định hiện tại của Ngân hàng. Ngoài ra, chức năng thẩm định và kiểm soát rủi ro còn thực hiện việc quản lý tổng thể chất lượng danh mục tín dụng của Ngân hàng.

Tùy theo quy mô và đặc điểm của từng chi nhánh, hai chức năng *kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh, thẩm định và kiểm soát rủi ro* có thể được tổ chức thành các bộ phận độc lập hoặc trong cùng một bộ phận. Tuy nhiên, cả hai chức năng này phải độc lập với bộ phận phát triển kinh doanh.

4.2. TỔ CHỨC BỘ MÁY HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG

4.2.1. Vai trò của HĐQT

- Phê duyệt chính sách tín dụng trong chiến lược kinh doanh tổng thể của Ngân hàng, giới hạn tăng trưởng tín dụng hàng năm hoặc trung, dài hạn và mục tiêu, các cơ cấu và giới hạn quản lý an toàn, chất lượng và hiệu quả.
- Phê duyệt và rà soát định kỳ chiến lược về rủi ro tín dụng, chiến lược tổng thể và kế hoạch dài hạn cho hoạt động tín dụng.
- Quyết định bổ sung hoặc điều chỉnh kế hoạch, chính sách tín dụng và giới hạn phân cấp trên đây.
- Xem xét báo cáo của Tổng Giám Đốc về các khoản vay vượt mức 15% vốn tự có.

4.2.2. Vai trò của Ban TGĐ

Ban Tổng Giám Đốc thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Xác định định hướng, lập kế hoạch, xây dựng chính sách tín dụng, chính sách quản trị rủi ro tín dụng của Ngân hàng.
- Trực tiếp điều hành, theo dõi, giám sát chất lượng tín dụng và hiệu quả các hoạt động tín dụng trên toàn hệ thống Techcombank.
- Xét duyệt tín dụng theo ủy quyền phán quyết của Hội Đồng Quản Trị.
- Các trường hợp giá trị các khoản tín dụng vượt quá mức phán quyết của Tổng Giám Đốc, sẽ được trình lên Hội Đồng Tín Dụng (HĐTD) phê duyệt.

HĐTD Hội sở là Hội đồng được Hội đồng quản trị thành lập, bao gồm các thành viên do HĐQT quyết định, hoạt động theo Quy chế Hội đồng tín dụng do Hội đồng quản trị ban hành. Hội đồng tín dụng Hội sở có thẩm quyền phê duyệt tín dụng (theo các mức phán quyết) do Hội đồng quản trị quy định trong từng thời kỳ.

4.2.3. Tổ chức hoạt động tín dụng tại Hội sở

Phòng Quản lý tín dụng Hội sở có chức năng nhiệm vụ liên quan đến tín dụng như sau:

(i). Theo dõi, giám sát và đánh giá chất lượng tín dụng trên toàn hệ thống Techcombank. Quản lý danh mục đầu tư tín dụng trên toàn hệ thống.
(ii). Tái thẩm định các hồ sơ tín dụng của các chi nhánh trước khi trình lên Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng tín dụng Hội sở.
(iii). Tham mưu cho Tổng Giám đốc trong việc xây dựng các chính sách tín dụng, xây dựng và tổ chức triển khai các văn bản quy định liên quan đến hoạt động tín dụng.

4.2.4. Tổ chức hoạt động tín dụng tại chi nhánh

Ban Giám đốc chi nhánh thực hiện vai trò lãnh đạo và thực hiện chức năng phê duyệt tín dụng theo Ủy quyền của Tổng Giám đốc. Ngoài ra, để tăng cường khả năng kiểm soát rủi ro tín dụng, đồng thời nâng cao khả năng chủ động trong kinh doanh tại các chi nhánh, Hội đồng tín dụng tại các chi nhánh được thiết lập với các thành viên và có mức thẩm quyền phê duyệt tín dụng do Tổng Giám đốc quy định trong từng thời kỳ. Các bộ phận nghiệp vụ tại chi nhánh tham gia vào hoạt động tín dụng bao gồm:

a. Phòng kinh doanh

Phòng kinh doanh tại các chi nhánh bao gồm: các chuyên viên khách hàng và lãnh đạo phòng kinh doanh. Tuỳ theo quy mô của từng chi nhánh, Phòng kinh doanh có thể là 1 phòng duy nhất hoặc bao gồm: Phòng doanh nghiệp (phục vụ khách hàng doanh nghiệp) và Phòng bán lẻ (phục vụ khách hàng cá nhân), đều trực thuộc sự lãnh đạo của Ban giám đốc chi nhánh.

Chức năng, nhiệm vụ chủ yếu của phòng kinh doanh trong hoạt động tín dụng là:

(i). Thực hiện công tác marketing, tiếp thị khách hàng, bán sản phẩm tín dụng và các sản phẩm ngân hàng khác của Techcombank.
(ii). Thực hiện việc tiếp xúc khách hàng, tập hợp hồ sơ, thẩm định tín dụng.
(iii). Thực hiện một số công việc trong quá trình làm các thủ tục để giải ngân các khoản tín dụng đã được phê duyệt cho khách hàng.
(iv). Theo dõi hoạt động của khách hàng, đôn đốc thu hồi nợ.

b. Ban thẩm định và quản lý rủi ro tín dụng

Ban thẩm định và quản lý rủi ro tín dụng được thiết lập tại các chi nhánh trực thuộc sự lãnh đạo của Ban Giám đốc chi nhánh. Chức năng, nhiệm vụ chủ yếu của ban thẩm định và quản lý rủi ro tín dụng tại chi nhánh:

(i). Theo dõi, giám sát, kiểm soát rủi ro tín dụng tại chi nhánh: thực hiện đánh giá thường xuyên chất lượng danh mục tín dụng tại chi nhánh, thực hiện các báo cáo phân tích liên quan về tín dụng tại chi nhánh.
(ii). Tái thẩm định các hồ sơ tín dụng của Phòng kinh doanh theo yêu cầu của Tổng Giám đốc, Ban Giám đốc chi nhánh.
(iii). Hướng dẫn triển khai và kiểm soát việc thực hiện các quy định liên quan đến hoạt động tín dụng tại chi nhánh.

c. Ban kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh

Ban kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh được thiết lập tại các chi nhánh trực thuộc sự lãnh đạo của Ban Giám đốc chi nhánh. Chức năng, nhiệm vụ chủ yếu của ban kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh:

(i). Thực hiện các công việc trong quá trình làm các thủ tục để giải ngân các khoản tín dụng đã được phê duyệt cho khách hàng, bao gồm cả việc tham gia định giá tài sản đảm bảo.
(ii). Hạch toán kế toán các nghiệp vụ tín dụng phát sinh (giải ngân, thu nợ gốc lãi, hạch toán tài sản đảm bảo, khai báo hạn mức,vv).
(iii). Kiểm soát hồ sơ tín dụng trước khi hạch toán giải ngân, lưu trữ hồ sơ tín dụng.

d. Các bộ phận liên quan khác

d.1. Kế toán, kho quỹ

Phòng kế toán, giao dịch và kho quỹ gián tiếp tham gia một phần vào việc thực hiện nghiệp vụ tín dụng, bao gồm:

(i). Thực hiện thủ tục mở tài khoản, cấp ID cho khách hàng.
(ii). Lưu giữ một phần hồ sơ tín dụng của khách hàng.

d.2. Bộ phận kiểm soát nội bộ (kiểm toán nội bộ)

Kiểm soát nội bộ tham gia một phần vào hoạt động tín dụng với những chức năng sau:

(i). Kiểm soát rủi ro sau khi cho vay, thông qua hoạt động kiểm tra, rà soát lại tính đầy đủ, tính chính xác và tính tuân thủ của các hồ sơ đã được phê duyệt và giải ngân.
(ii). Phát hiện các rủi ro tiềm ẩn của khoản vay trong trường hợp các rủi ro đó chưa được phát hiện trong quá trình thẩm định và phê duyệt tín dụng.
(iii). Phát hiện và đánh giá các rủi ro tiềm ẩn trong các quy trình nghiệp vụ (rủi ro hệ thống) liên quan đến hoạt động tín dụng, từ đó đề xuất các biện pháp phù hợp để khắc phục và kiểm soát hiệu quả các rủi ro hệ thống đó.
(iv). Tham gia vào hệ thống theo dõi sau khi cho vay.

d.3. Bộ phận thu hồi nợ

Bộ phận thu hồi nợ thực hiện các chức năng chủ yếu sau:

(i). Tiếp nhận các khoản vay khó đòi từ các đơn vị kinh doanh trên toàn hệ thống để tiếp tục thực hiện các biện pháp thu hồi nợ mang tính chất cương quyết và cứng rắn hơn.
(ii). Rút kinh nghiệm từ những khoản vay khó đòi mà Techcombank đã gặp phải: chỉ rõ những nguyên nhân dẫn đến nợ khó đòi, nguyên nhân và các yếu tố ảnh hưởng dẫn đến thiệt hại (nếu có) cho Techcombank để phổ biến những kinh nghiệm đó cho các cán bộ, nhân viên tham gia vào hoạt động tín dụng, tránh lặp lại những sai lầm đó.

CHƯƠNG V

QUY TRÌNH TÍN DỤNG

Quy trình tín dụng là tập hợp các hoạt động tín dụng vừa liên quan, vừa phụ thuộc lẫn nhau bắt đầu từ khâu phát triển kinh doanh, thẩm định, phê duyệt, lập hồ sơ, giải ngân, theo dõi sau khi cho vay và xử lý các khoản vay có vấn đề. Quy trình tín dụng được xây dựng trên nguyên tắc là phải phù hợp với cấu trúc tổ chức và văn hóa tín dụng của một ngân hàng. Chương này trình bày:

- Quy trình tín dụng được thực hiện thống nhất tại các đơn vị trên toàn hệ thống Techcombank.
- Các bước thực hiện của quy trình tín dụng, người chịu trách nhiệm thực hiện và nội dung của từng bước.
- Những yêu cầu về chất lượng công việc trong từng bước
- Các lỗi thường gặp trong quá trình thực hiện quy trình tín dụng.

5.1. SƠ ĐỒ QUY TRÌNH TÍN DỤNG

Quy trình tín dụng hiện tại của Techcombank được thể hiện dưới dạng sơ đồ ở Phụ lục 8. Các phần sau đây mô tả trình tự các bước trong quy trình tín dụng hiện tại của Ngân hàng.

5.2. TRÌNH TỰ CÁC BƯỚC TRONG QUY TRÌNH TÍN DỤNG

5.2.1. Tiếp thị, tiếp xúc khách hàng, tiếp nhận hồ sơ

a. Người chịu trách nhiệm thực hiện

- Chuyên viên khách hàng thuộc các phòng kinh doanh tại các đơn vị.

b. Nội dung công việc

- Tiếp thị và tiếp xúc khách hàng.
- Tiếp nhận nhu cầu vay vốn của khách hàng và hướng dẫn khách hàng lập hồ sơ.
- Tiến hành thu thập thông tin và tài liệu cần thiết từ phía khách hàng.
- Thu thập thông tin từ các bạn hàng, đối thủ cạnh tranh, tìm hiểu thông tin thị trường từ các phương tiện thông tin đại chúng.

c. Yêu cầu

- Đây là một khâu hết sức quan trọng trong quy trình tín dụng. Trong giai đoạn này, chuyên viên khách hàng cần thu thập được đầy đủ thông tin, có được những thông tin chính xác, trung thực để có được những đánh giá đầy đủ và tổng thể về khách

hàng để làm cơ sở cho việc đề xuất cấp hạn mức khách hàng hoặc phê duyệt tín dụng cho khách hàng.

d. Quy trình, hướng dẫn và tài liệu có liên quan

- Phụ lục danh mục hồ sơ vay vốn quy định tại Quy trình cấp tín dụng tại Trung tâm kinh doanh và quy trình cấp tín dụng tại các chi nhánh.

5.2.2. Thẩm định, phân tích hồ sơ

a. Người chịu trách nhiệm thực hiện

- Chuyên viên khách hàng thuộc các phòng kinh doanh tại các đơn vị.

b. Nội dung công việc

- Thẩm định tư cách khách hàng (cá nhân/pháp nhân).
- Thẩm định tình hình hoạt động kinh doanh, năng lực tài chính đối với pháp nhân hoặc nguồn thu nhập đối với khách hàng cá nhân.
- Thực hiện xếp hạng tín dụng khách hàng.
- Thẩm định nhu cầu vay vốn (cấp hạn mức) và đánh giá khả năng trả nợ của khách hàng.
- Thẩm định tài sản đảm bảo (phối hợp với Ban kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh, Ban thẩm định và quản lý rủi ro tín dụng).
- Lập báo cáo thẩm định.

c. Yêu cầu

- Báo cáo thẩm định phải đầy đủ thông tin, nội dung trung thực và theo mẫu báo cáo thẩm định đã được Tổng giám đốc ban hành.
- Trong quá trình thẩm định phải tham khảo hướng dẫn cho vay vốn lưu động hoặc cho vay trung hạn đã được Tổng Giám đốc ban hành.
- Nội dung báo cáo thẩm định phải đề xuất giá trị cho vay, lãi suất, thời hạn, tài sản đảm bảo và các điều kiện kèm theo.
- Tuân thủ đầy đủ quy định của quy trình nhận tài sản đảm bảo. Tùy thuộc loại tài sản đảm bảo, chuyên viên khách hàng phối hợp với Ban kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh hoặc Ban thẩm định và quản lý rủi ro tín dụng cùng đánh giá tài sản đảm bảo trong quá trình thực hiện thẩm định để việc đánh giá tài sản tăng tính chính xác, khách quan.

d. Quy trình, hướng dẫn và tài liệu có liên quan

- Hướng dẫn thẩm định cho vay vốn lưu động và cho vay vốn trung hạn.
- Hướng dẫn xếp hạng khách hàng doanh nghiệp và xếp hạng khách hàng cá nhân.
- Quy định về xác lập hạn mức khách hàng và hạn mức phê duyệt.
- Mẫu báo cáo thẩm định.

- Quy trình nhận tài sản đảm bảo tại Techcombank.
- Hướng dẫn nhận tài sản đảm bảo do Tổng Giám đốc ban hành.
- Các quy định về mức lãi suất cho vay tối thiểu tại các địa bàn do uỷ ban Alco quy định.

5.2.3. Kiểm soát nội dung thẩm định

a. Người chịu trách nhiệm thực hiện

- Trưởng/phó phòng kinh doanh tại các đơn vị.

b. Nội dung công việc

- Lãnh đạo phòng kinh doanh kiểm soát quá trình tiếp xúc khách hàng và thu thập tài liệu thẩm định, kiểm soát nội dung Báo cáo thẩm định.
- Kiểm soát lại đầy đủ các nội dung báo cáo thẩm định do chuyên viên khách lập.
- Bổ sung những nội dung, đề xuất còn thiếu và thực hiện ký kiểm soát.

c. Yêu cầu

- Kiểm tra kỹ các thông tín khách hàng mà chuyên viên khách hàng cung cấp.
- Chịu trách nhiệm về nội dung tờ trình.
- Nội dung đề xuất các điều kiện rõ ràng.

d. Quy trình, hướng dẫn và tài liệu có liên quan

- Quy trình cấp tín dụng tại Trung tâm kinh doanh và quy trình cấp tín dụng tại các chi nhánh.

5.2.4. Tái thẩm định

a. Người chịu trách nhiệm thực hiện

- Chuyên viên tái thẩm định thuộc các Ban thẩm định và Quản lý rủi ro tín dụng tại các chi nhánh có thành lập và thuộc Phòng Quản lý tín dụng Hội sở.

b. Nội dung công việc

- Thực hiện tái thẩm định lại hồ sơ tín dụng của Phòng kinh doanh. Kiểm tra lại các nội dung thẩm định, đối chiếu với các hồ sơ tín dụng đảm bảo khớp đúng.
- Có thể trực tiếp gặp gỡ tiếp xúc khách hàng cùng chuyên viên khách hàng nếu thấy cần thiết.
- Có ý kiến tái thẩm định độc lập, thống nhất hay không thống nhất với những ý kiến đề xuất của phòng kinh doanh và những đề xuất điều kiện bổ sung trước khi hồ sơ tín dụng được trình lên cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng chức năng, nhiệm vụ của Ban thẩm định và quản lý rủi ro tín dụng tại từng chi nhánh.

c. Yêu cầu

- Ý kiến tái thẩm định phải độc lập với phòng kinh doanh.
- Có thể lập thành báo cáo tái thẩm định riêng hoặc ghi ý kiến vào báo cáo thẩm định của chuyên viên khách hàng nhưng nội dung báo cáo tái thẩm định phải khách quan, trung thực.

d. Quy trình, hướng dẫn và tài liệu có liên quan

- Quy trình cấp tín dụng tại Trung tâm kinh doanh và quy trình cấp tín dụng tại các chi nhánh.

5.2.5. Phê duyệt tín dụng

a. Người chịu trách nhiệm thực hiện

- Ban giám đốc Trung tâm kinh doanh/các chi nhánh.
- Hội đồng tín dụng chi nhánh.
- Ban Tổng Giám đốc.
- Hội đồng tín dụng Hội sở.

b. Nội dung công việc

- Thực hiện phê duyệt tín dụng theo đúng mức uỷ quyền phán quyết đã được Chủ tịch đồng quản trị và Tổng Giám đốc phê duyệt.

c. Yêu cầu

- Tuân thủ đầy đủ các quy định về mức uỷ quyền phán quyết.
- Nội dung phê duyệt phải có ý kiến rõ ràng là đồng ý, không đồng ý hay đồng ý kèm theo những điều kiện cụ thể.

d. Quy trình, hướng dẫn và tài liệu có liên quan

- Các quyết định về mức uỷ quyền phán quyết cho từng cá nhân và tập thể.
- Quy chế Hội đồng tín dụng.
- Quy định về xác lập hạn mức khách hàng và hạn mức phê duyệt.

5.2.6. Thông báo tín dụng

a. Người chịu trách nhiệm thực hiện

- Chuyên viên khách hàng thuộc các phòng kinh doanh.

b. Nội dung công việc

- Lập thông báo tín dụng gửi khách hàng thông báo về các nội dung đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c. Yêu cầu

- Nội dung thông báo theo mẫu quy định và phản ánh đầy đủ các điều kiện đã được phê duyệt.
- Thời gian thông báo phải thực hiện ngay sau khi khoản tín dụng được phê duyệt.

d. Quy trình, hướng dẫn và tài liệu có liên quan

- Quy trình tín dụng áp dụng tại Trung tâm Kinh doanh và các chi nhánh

5.2.7. Hoàn thiện hồ sơ và thực hiện thủ tục nhận tài sản đảm bảo

a. Người chịu trách nhiệm thực hiện

- Chuyên viên khách hàng.
- Chuyên viên ban kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh.

b. Nội dung công việc

- Chuyên viên khách hàng hoàn thiện các hồ sơ còn thiếu theo yêu cầu của cấp phê duyệt.
- Ban kiểm soát hỗ trợ kinh doanh thực hiện các thủ tục nhận tài sản đảm bảo theo đúng quy trình nhận tài sản của Techcombank.

c. Yêu cầu

- Nội dung thông báo theo mẫu quy định và phản ánh đầy đủ các điều kiện đã được phê duyệt.
- Việc kiểm định và định giá tài sản phải đảm bảo chính xác, trung thực tuân thủ đầy đủ các quy định của Techcombank về nhận tài sản đảm bảo.
- Thực hiện thủ tục ký hợp đồng tài sản đảm bảo tại Phòng công chứng Nhà nước, tại UBND phường/xã, hoặc tại Techcombank tuỳ thuộc loại tài sản đảm bảo theo yêu cầu của pháp luật và quy định tại Techcombank.
- Nhận bàn giao và nhập kho đầy đủ giấy tờ bản chính tài sản đảm bảo.
- Thực hiện đăng ký giao dịch đảm bảo đối với các tài sản bắt buộc phải đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật và của Techcombank.
- Yêu cầu khách hàng mua bảo hiểm đầy đủ đối với các tài sản yêu cầu phải mua bảo hiểm theo quy định của Techcombank.

d. Quy trình, hướng dẫn và tài liệu có liên quan

- Quy trình và hướng dẫn nhận tài sản đảm bảo của Techcombank.
- Quy định về uỷ quyền ký kết các hợp đồng tài sản do Tổng Giám đốc ban hành.
- Nghị định và thông tư hướng dẫn thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo.

e. Những lưu ý trong quá trình nhận tài sản đảm bảo

- Biên bản định giá tài sản đảm bảo nhất thiết phải có đại diện Techcombank, chủ sở hữu tài sản và bên được bảo lãnh (trường hợp tài sản bảo lãnh) ký tên.
- Hợp đồng tài sản đảm bảo phải do đại diện hợp pháp của các bên ký:

(i). Đối với Techcombank là Tổng Giám đốc/Giám đốc chi nhánh/cá nhân được uỷ quyền trực tiếp.
(ii). Đối với khách hàng (bên vay vốn – bên được bảo lãnh): Đại diện hợp pháp (Giám đốc/người được uỷ quyền) đối với pháp nhân hoặc vợ + chồng đối với khách hàng cá nhân.
(iii). Chủ sở hữu tài sản và đồng sở hữu.
(iv). Và có đầy đủ thời gian, địa điểm ký, chữ ký, dấu.

- Các công văn, hợp đồng tuân thủ theo mẫu biểu đã được Tổng Giám đốc ban hành.

5.2.8. Soạn thảo và ký kết hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và cam kết trả nợ

a. Người chịu trách nhiệm thực hiện

- Ban kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh.
- Ban giám đốc trung tâm kinh doanh, ban giám đốc chi nhánh Techcombank.

b. Nội dung công việc

- Chuyên viên kiểm soát & hỗ trợ kinh doanh điền nội dung hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và cam kết trả nợ theo mẫu in sẵn, kiểm tra thẩm quyền ký kết của khách hàng, chữ ký và dấu, trình trưởng ban thực hiện kiểm soát nội dung và ký nháy từng trang hợp đồng.
- Ban giám đốc Trung tâm kinh doanh/ban giám đốc chi nhánh thực hiện ký hợp đồng sau khi đã có đầy đủ chữ ký kiểm soát của Trưởng ban kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh.

c. Yêu cầu

- Nội dung hợp đồng phải điền đầy đủ các thông tin theo mẫu và ghi đầy đủ các điều kiện theo phê duyệt của cấp có thẩm quyền.
- Chữ viết tay phải rõ ràng, không tẩy xóa và do cùng 1 chữ viết cùng 1 màu mực.
- Hợp đồng phải có đầy đủ chữ ký của người đại diện có thẩm quyền.

d. Quy trình, hướng dẫn và tài liệu có liên quan

- Quy trình tín dụng áp dụng tại Trung tâm Kinh doanh và các chi nhánh.

5.2.9. Giải ngân và hạch toán giải ngân

a. Người chịu trách nhiệm thực hiện

- Ban kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh.
- Phòng kế toán giao dịch và kho quỹ.

b. Nội dung công việc

- Chuyên viên ban kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh:

(i). Kiểm tra điều kiện giải ngân đảm bảo đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo phê duyệt.
(ii). Thực hiện nhập liệu hạch toán phát tiền vay trên hệ thống Globus.

- Trưởng ban ban kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh phê duyệt nội dung hạch toán và thực hiện phát tiền vay vào tài khoản giải ngân.
- Nhân viên phòng kế toán giao dịch và kho quỹ thực hiện kiểm tra chứng từ nhận tiền vay (ủy nhiệm chi, giấy lĩnh tiền mặt), tiến hành giải ngân phát tiền vay từ tài khoản giải ngân chuyển khoản hoặc tiền mặt tuỳ theo phê duyệt của cấp có thẩm quyền.
- Trường hợp giải ngân phát vay thanh toán L/C hay chuyển tiền ra nước ngoài, bộ phận thanh toán quốc tế sẽ thực hiện chuyển tiền ra nước ngoài từ tài khoản giải ngân.
- Ban kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh thực hiện lưu hồ sơ tín dụng theo quy định

c. Yêu cầu

- Thực hiện nhanh chóng, chính xác đáp ứng theo nhu cầu của khách hàng.
- Số tiền giải ngân thực tế phải khớp đúng với số tiền khách hàng ký nhận nợ trên giấy nhận nợ và cam kết trả nợ.

d. Quy trình, hướng dẫn và tài liệu có liên quan

- Quy trình tín dụng áp dụng tại Trung tâm kinh doanh và các chi nhánh.

e. Những lưu ý trong quá trình giải ngân

- Giấy lĩnh tiền mặt phải do người đứng tên vay trên hợp đồng tín dụng và ký giấy nhận nợ & cam kết trả nợ (đối với khách hàng thể nhân) hoặc thủ quỹ công ty (đối với pháp nhân) đứng tên lĩnh tiền và ký nhận tiền vay.
- Uỷ nhiệm chi phải do chủ tài khoản ký tên và đóng dấu (đối với pháp nhân).

- Tài khoản chuyển tiền đến phải phù hợp với tài khoản quy định của hợp đồng mua bán/hoá đơn mua bán hàng hoá hoặc theo chỉ định của người bán.

5.2.10. Theo dõi và quản lý khách hàng

a. Người chịu trách nhiệm thực hiện

- Chuyên viên khách hàng.

b. Nội dung công việc

- Kiểm tra việc sử dụng vốn vay đảm bảo vốn vay được sử dụng đúng mục đích.
- Theo dõi tình hình hoạt động kinh doanh của khách hàng, kịp thời phát hiện những thay đổi ảnh hưởng đến khả năng và nguồn trả nợ.
- Kiểm tra việc quản lý tài sản đảm bảo và việc thực hiện những cam kết theo yêu cầu của cấp phê duyệt.

c. Yêu cầu

- Việc kiểm tra tình tình sử dụng vốn vay, quản lý tài sản đảm bảo phải được tiến hành định kỳ, thường xuyên và mỗi lần kiểm tra phải được lập thành văn bản lưu hồ sơ.
- Nếu phát hiện những dấu hiệu rủi ro ảnh hưởng đến nguồn trả nợ phải kịp thời báo cáo lãnh đạo để xử lý và có những hành động cụ thể nhằm thu hồi nợ cho ngân hàng.
- Đôn đốc khách hàng trả nợ đầy đủ đúng hạn trên cơ sở liệt kê nợ đến hạn do Ban kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh thông báo.

d. Quy trình, hướng dẫn và tài liệu có liên quan

- Quy định về theo dõi và quản lý khách hàng

5.2.11. Phân loại khoản vay

a. Người chịu trách nhiệm thực hiện

- Chuyên viên kiểm soát rủi ro phòng Quản lý tín dụng Hội sở.

b. Nội dung công việc

- Định kỳ hàng tháng vào tuần đầu tiên của tháng kế tiếp thực hiện phân loại các khoản vay còn dư nợ của tháng trước trên cơ sở tổng hợp dư nợ của toàn hệ thống căn cứ các tiêu chí phân loại khoản vay đã được Tổng giám đốc ban hành để tiến hành phân loại.

- Báo cáo phân loại nợ được gửi cho ban Tổng Giám đốc, phòng Kế hoạch tổng hợp và gửi thông báo đến từng chi nhánh có nợ bị xếp loại để theo dõi và có báo cáo phản hồi về tình hình hoạt động, khả năng thu nợ và biện pháp xử lý.

c. Yêu cầu

- Nội dung báo cáo phải đầy đủ, chi tiết và chính xác.
- Trên cơ sở báo cáo xếp loại của Phòng quản lý tín dụng các chi nhánh phải có văn bản giải trình chi tiết chất lượng tín dụng và khả năng, biện pháp thu hồi các khoản nợ xếp loại từ 3 đến 5.

d. Quy trình, hướng dẫn và tài liệu có liên quan

- Quyết định của Tổng giám đốc về việc ban hành tiêu chuẩn xếp loại khoản vay.

5.2.12. Đánh giá lại khoản vay và khách hàng

a. Người chịu trách nhiệm thực hiện

- Chuyên viên ban thẩm định và quản lý rủi ro tín dụng tại các đơn vị.

b. Nội dung công việc

- Định kỳ 05 tháng/lần hoặc theo yêu cầu của ban Tổng Giám đốc rà soát lại các khoản vay, đánh giá tổng thể tình hình hoạt động, khả năng tài chính của một nhóm khách hàng đang có dư nợ tại đơn vị theo một số tiêu chí ví dụ theo từng ngành, nhóm khách hàng có dư nợ lớn, nhóm khách hàng vay trung hạn đầu tư dự án khởi sự doanh nghiệp, đánh giá định kỳ hoạt động theo yêu cầu của Hội đồng tín dụng… để kịp thời phát hiện những biến động ảnh hưởng đến khả năng trả nợ ngân hàng cũng như có những kiến nghị để xây dựng và sửa đổi những chính sách cho phù hợp.
- Việc xem xét đánh giá được tiến hành độc lập trên cơ sở các tài liệu, thông tin do chuyên viên khách hàng và khách hàng cung cấp.

c. Yêu cầu

- Việc đánh giá phải khách quan, trung thực, chính xác và không làm ảnh hưởng đến hoạt động của khách hàng.
- Quá trình đánh giá phải được lập thành báo cáo riêng và được gửi cho giám đốc chi nhánh, ban Tổng giám đốc sau mỗi kỳ đánh giá.
- Trên cơ sở báo cáo đánh giá của ban thẩm định và quản lý rủi ro tín dụng chi nhánh, ban giám đốc chi nhánh có chỉ thị yêu cầu chuyên viên khách hàng, lãnh đạo phòng kinh doanh có những biện pháp khắc phục và những điều chỉnh theo kiến nghị của người đánh giá.

d. Quy trình, hướng dẫn và tài liệu có liên quan

- Quy định của Tổng giám đốc về theo dõi và quản lý khách hàng.

5.2.13. Theo dõi và xử lý nợ quá hạn

a. Người chịu trách nhiệm thực hiện

- Chuyên viên khách hàng.
- Chuyên viên thuộc các ban xử lý nợ.

b. Nội dung công việc

- Đề nghị thay đổi xếp hạng khách hàng khi có khoản vay có vấn đề.
- Thu thập mọi thông tin về lĩnh vực kinh doanh của khách hàng và đánh giá khả năng rủi ro pháp lý có thể xảy ra với khách hàng.
- Phân tích những khó khăn mà khách hàng gặp phải dẫn đến khó khăn trong trả nợ cho Techcombank.
- Theo dõi các dòng tiền thanh toán hàng ngày của khách hàng qua tài khoản.
- Kiểm tra lại tình trạng tài sản đảm bảo, các hồ sơ liên quan đến tài sản đảm bảo, hồ sơ của bên bảo lãnh (nếu có) và các hợp đồng cầm cố, thế chấp tài sản.
- Xem xét thực hiện các biện pháp để đảm bảo an toàn cho Techcombank nếu tính chất pháp lý của các tài sản này chưa được chặt chẽ và bảo vệ quyền lợi của Techcombank.
- Xây dựng một kế hoạch hành động chi tiết cho việc thực hiện thu hồi nợ.
- Tiến hành khởi kiện và tham gia tranh kiện tại toà.
- Thực hiện các thủ tục gán nợ, xiết nợ tài sản và thực hiện phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

c. Yêu cầu

- Cần phối hợp chặt chẽ giữa chuyên viên khách hàng và ban xử lý nợ trong việc cung cấp thông tin và trong quá trình làm việc với khách hàng.
- Nhanh chóng phát hiện những biến động của khách hàng để kịp thời làm các thủ tục cần thiết để tránh trường hợp khách hàng tẩu tán tài sản hoặc bỏ trốn.
- Hợp tác chặt chẽ với các cơ quan chức năng như chính quyền địa phương nơi khách hàng cư trú hoặc địa bàn nơi có tài sản đảm bảo, cơ quan công an, luật sư, toà án để nhanh chóng làm các thủ tục khởi kiện, tranh tụng tại toà nếu cần thiết.

d. Quy trình, hướng dẫn và tài liệu có liên quan

- Quy trình và hướng dẫn xử lý nợ có vấn đề, nợ xấu do Tổng Giám đốc ban hành.

CHƯƠNG VI

SẢN PHẨM TÍN DỤNG DOANH NGHIỆP

Các sản phẩm tín dụng doanh nghiệp của Techcombank được chia làm hai nhóm chính: tín dụng vốn lưu động và tín dụng đầu tư. Đối với nhu cầu vay vốn lưu động của khách hàng, Techcombank có thể cung cấp tín dụng dưới dạng từng món, theo hạn mức hoặc hạn mức thấu chi. Đối với tín dụng đầu tư, Techcombank có thể cung cấp tín dụng dưới dạng tài trợ dự án hoặc dưới dạng cấp tín dụng theo món. Chương này trình bày:

- Các sản phẩm tín dụng Techcombank hiện đang cung cấp cho khách hàng doanh nghiệp.
- Các tiêu chuẩn cho vay cụ thể đối với từng sản phẩm tín dụng của Ngân hàng.
- Một số chỉ tiêu lựa chọn khách hàng doanh nghiệp.
- Giới thiệu một số khoản vay có cấu trúc đặc biệt.
- Hướng dẫn thẩm định.

6.1. CÁC NHÓM SẢN PHẨM TÍN DỤNG DOANH NGHIỆP CỦA TECHCOMBANK

6.1.1. Tín dụng vốn lưu động

- Là các sản phẩm phục vụ các doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư vào tài sản lưu động.
- Nguồn trả nợ chủ yếu từ việc bán hàng.
- Có thời hạn vay tối đa đến 1 năm.
- Lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ.

6.1.2. Tín dụng đầu tư

- Là các sản phẩm phục vụ các doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư vào tài sản cố định.
- Nguồn trả nợ chủ yếu từ lợi nhuận và khấu hao tài sản.
- Giá trị bình quân của khoản vay lớn.
- Thời hạn vay từ trên 1 năm.
- Lịch trả nợ được xây dựng theo tiến trình triển khai của dự án đầu tư.

6.2. TIÊU CHUẨN CHO VAY CHUNG ĐỐI VỚI CÁC SẢN PHẨM TÍN DỤNG DOANH NGHIỆP CỦA NGÂN HÀNG

a. Điều kiện đối với khách hàng

- Doanh nghiệp có thời gian từ khi bắt đầu hoạt động đến thời điểm đề nghị vay vốn ngân hàng không ngắn hơn 01 năm.
- Những người điều hành doanh nghiệp có đủ kỹ năng và kiến thức, kinh nghiệm về quản trị điều hành doanh nghiệp, thể hiện bằng việc đã từng đảm nhận chức vụ tương tự trong thời gian ít nhất 01 năm.

- Người đứng đầu doanh nghiệp có kiến thức và kinh nghiệm về lĩnh vực kinh doanh chính của doanh nghiệp, thể hiện bằng việc đã từng tham gia vào ngành trong thời gian ít nhất 01 năm.
- Quy mô tối thiểu: doanh thu đạt từ 01 tỷ đồng trở lên trong năm gần nhất.
- Lợi nhuận/hiệu quả hoạt động: doanh nghiệp hoạt động có lợi nhuận trong 02 năm tài chính gần nhất.
- Tỷ lệ tự tài trợ tối thiểu: không thấp hơn 15%.
- Tỷ số khả năng thanh toán hiện hành: không thấp hơn 110%.

b. Thời hạn cho vay

- Vay ngắn hạn: dưới 12 tháng
- Vay trung hạn: từ 12 tháng đến 60 tháng
- Vay dài hạn: từ 60 tháng đến 10 năm

c. Lãi suất cho vay

- Đối với cho vay ngắn hạn (thời hạn dưới 12 tháng): lãi suất cố định theo quy định về lãi suất tối thiểu do Tổng Giám đốc ban hành.
- Đối với cho vay trung, dài hạn (từ trên 12 tháng): lãi suất thả nổi và được điều chỉnh 6 tháng hoặc 12 tháng/lần dựa theo nguyên tắc bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Techcombank cộng (+) biên độ đối với khoản vay VND hoặc lãi suất Sibor 6 tháng (12 tháng) cộng (+) biên độ đối với khoản vay bằng USD.

d. Tài sản đảm bảo

- Bằng tài sản thuộc sở hữu của khách hàng, tài sản hình thành từ vốn vay hoặc tài sản do bên thứ ba bảo lãnh.
- Quy định về tài sản đảm bảo đáp ứng đủ các điều kiện theo hướng dẫn nhận tài sản đảm bảo do Tổng Giám đốc ban hành.

e. Những yêu cầu trong quá trình cấp tín dụng cho khách hàng doanh nghiệp

- Phải xếp hạng khách hàng doanh nghiệp theo quy định về tiêu chuẩn phân loại khách hàng doanh nghiệp do Tổng Giám đốc Techcombank ban hành.

6.3. CÁC SẢN PHẨM TÍN DỤNG DOANH NGHIỆP CỦA TECHCOMBANK

6.3.1. Tín dụng vốn lưu động theo món

Là việc ngân hàng cấp tín dụng để tài trợ cho doanh nghiệp đầu tư vào tài sản lưu động của doanh nghiệp, dưới hình thức cấp tín dụng theo từng món vay riêng lẻ, có mục đích, số tiền vay, thời hạn vay và nguồn trả nợ rõ ràng.

a. Đối tượng khách hàng

- Dành cho tất cả các khách hàng doanh nghiệp có nhu cầu vay vốn lưu động.
- Các khách hàng chưa được cấp hạn mức tín dụng ngắn hạn.
- Các khách hàng có nhu cầu vay vốn không thường xuyên, có tính chất thời vụ hoặc có tính chất một thương vụ riêng, đơn lẻ.
- Các khách hàng đã được cấp hạn mức tín dụng nhưng có nhu cầu vay vốn vượt quá hạn mức tín dụng do những cơ hội kinh doanh đột xuất hoặc tăng trưởng nhanh hơn kế hoạch dự báo.

Lưu ý: Xem thêm phần bổ sung tiêu chuẩn lựa chọn khách hàng (mục 6.2).

b. Mục đích cho vay

- Các nhu cầu đầu tư vào tài sản lưu động của doanh nghiệp nhưng phải gắn liền với từng phương án kinh doanh cụ thể, rõ ràng.
- Đối tượng giải ngân cụ thể: tiền mua nguyên vật liệu/hàng hóa đầu vào, chi phí cho hoạt động sản xuất kinh doanh và các hạng mục chi phí khác.

c. Mức cho vay tối đa

- Việc xác định mức cho vay đối với khách hàng được thực hiện dựa trên các yếu tố sau:

(i). Nhu cầu vay vốn nêu trong phương án kinh doanh cụ thể của khách hàng.
(ii). Kết quả thẩm định/đánh giá phương án kinh doanh của khách hàng và do Ngân hàng thực hiện.
(iii). Mức độ uy tín tín dụng của khách hàng.
(iv). Các quy định về giới hạn tiền vay của Techcombank.

d. Phương thức cho vay/thu nợ

- Việc giải ngân cho khoản vay theo món có thể thực hiện một hoặc nhiều lần, nhưng tổng dư nợ không vượt quá số tiền cho vay đã được phê duyệt.
- Việc giải ngân phải được thực hiện đúng với mục đích và các đối tượng chi phí nêu trong phương án kinh doanh đã được Ngân hàng chấp nhận.
- Việc thu nợ được tiến hành ngay khi xuất hiện nguồn trả nợ của khoản vay (đã được xác định và thống nhất từ trước với khách hàng).

e. Thời hạn cho vay

- Thời hạn vay tín dụng vốn lưu động theo món theo quy định của Techcombank là không quá 1 năm.
- Thời hạn cho vay cụ thể theo khoản vay được xác định theo thời điểm dòng tiền từ nguồn trả nợ (đã xác định từ trước) xuất hiện.

- Các trường hợp vay vốn lưu động có thời hạn trên 12 tháng cần được xem xét kỹ lưỡng liên quan đến vòng quay tài sản-tiền mặt của doanh nghiệp.

f. Lãi suất

- Lãi suất được xác định theo quy định cụ thể của Techcombank trong từng thời kỳ hoạt động. Có thể là lãi suất cố định hoặc lãi suất được điều chỉnh trong thời gian vay vốn.
- Tuân theo quy định chung của Techcombank về mức độ sinh lời, mức lãi suất tối thiểu và mức lãi suất phù hợp với mức độ rủi ro tiềm ẩn trong hoạt động của khách hàng.

g. Tài sản đảm bảo

- Tài sản đảm bảo được xác định cụ thể theo từng món.
- Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo món được thực hiện theo quy định chung về quy chế cho vay và tài sản đảm bảo của Techcombank.

6.3.2.Tín dụng vốn lưu động theo hạn mức

Tín dụng vốn lưu động hạn mức là việc Techcombank cấp cho khách hàng một hạn mức tín dụng (tổng mức dư nợ tín dụng ngắn hạn tối đa) mà khách hàng có thể sử dụng để trang trải nhu cầu vốn lưu động của mình trong một khoảng thời gian được khách hàng và Techcombank xác định.

Hạn mức tín dụng ngắn hạn có thể được sử dụng dưới hình thức quay vòng trong một thời gian nhất định. Trong hoạt động hiện tại của Techcombank, hạn mức tín dụng ngắn hạn là một loại hạn mức nằm trong hạn mức (giao dịch) khách hàng tổng thể Techcombank cấp cho khách hàng.

a. Mục đích cho vay

- Để phục vụ các nhu cầu đầu tư vào tài sản lưu động của doanh nghiệp. Ví dụ: mua nguyên liệu, nhiên liệu, phụ liệu và hoặc ứng trước cho việc sản xuất hoặc hàng hóa dự trữ nhằm phục vụ hoạt động của doanh nghiệp.
- Để trang trải các chi phí cho hoạt động sản xuất kinh doanh: tiền lương nhân viên, chi phí điện, nước, dịch vụ viễn thông, tiền thuê nhà xưởng, các dịch vụ gia công, thuê ngoài, vv.

b. Đối tượng khách hàng

- Dành cho tất cả các khách hàng doanh nghiệp có nhu cầu vay vốn lưu động.
- Các khách hàng chưa được cấp hạn mức tín dụng ngắn hạn.
- Các khách hàng có nhu cầu vay vốn không thường xuyên, có tính chất thời vụ hoặc có tính chất một thương vụ riêng, đơn lẻ.

Lưu ý: Xem thêm phần bổ sung tiêu chuẩn lựa chọn khách hàng (mục 6.2)

c. Mức cho vay tối đa

Hạn mức tín dụng cấp cho khách hàng được xác định trên cơ sở sau đây:

- Nhu cầu vay vốn Ngân hàng trong kỳ kế hoạch để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động.
- Mức độ uy tín tín dụng của khách hàng.
- Mức cho vay tối đa đối với từng khoản vay thuộc hạn mức là 90% tổng chi phí của phương án kinh doanh.
- Các quy định về giới hạn tiền vay của Techcombank.

d. Phương thức cho vay/thu nợ

- Yêu cầu cấp hạn mức được phê duyệt một lần. Yêu cầu cấp lại, cấp thêm, điều chỉnh được xem xét tại thời điểm kết thúc hạn mức.
- Việc giải ngân các khoản vay và thu nợ dựa trên các phương án kinh doanh cụ thể.
- Nguồn trả nợ được xác định căn cứ theo từng phương án kinh doanh.
- Tổng dư nợ tổng các khoản vay tại bất cứ thời điểm nào không vượt quá hạn mức đã xác định.

e. Thời hạn cấp hạn mức và thời hạn các khoản vay thuộc hạn mức

- Thời hạn cấp hạn mức tín dụng ngắn hạn được xác định tùy theo tính chất hoạt động, nhu cầu của khách hàng và khả năng cấp vốn của Ngân hàng, nhưng không quá 12 tháng.
- Thời hạn cho vay các khoản vay thuộc hạn mức: tùy theo từng phương án vay vốn của khách hàng thuộc hạn mức tín dụng ngắn hạn.

f. Lãi suất

- Lãi suất được xác định theo quy định cụ thể của Techcombank trong từng thời kỳ hoạt động. Có thể là lãi suất cố định hoặc lãi suất được điều chỉnh trong thời gian vay vốn.
- Tuân theo quy định chung của Techcombank về mức độ sinh lời, mức lãi suất tối thiểu và mức lãi suất phù hợp với mức độ rủi ro tiềm ẩn trong hoạt động của khách hàng.

g. Tài sản đảm bảo

- Tài sản đảm bảo cho hạn mức tín dụng được xác định cùng với việc xem xét cấp hạn mức cho khách hàng.
- Các vấn đề liên quan đến thủ tục định giá, nhận, lập và lưu trữ hồ sơ tài sản đảm bảo cho hạn mức tín dụng được thực hiện theo quy định chung về tài sản đảm bảo.

6.3.3. Cho vay theo hạn mức thấu chi

Hạn mức thấu chi là một hình thức tài trợ tín dụng vốn lưu động cho khách hàng, thông qua hình thức ngân hàng cho phép khách hàng được chi vượt quá số dư trên tài khoản tiền gửi tại ngân hàng tới một giá trị tối đa nhất định, trong một thời hạn nhất định.
Hạn mức tín dụng ngắn hạn là một loại hạn mức tài trợ vốn lưu động và nằm trong hạn mức (giao dịch) khách hàng tổng thể Techcombank cấp cho khách hàng.

a. Đối tượng khách hàng

- Các doanh nghiệp đã được cấp hạn mức tín dụng ngắn hạn tại Techcombank.
- Khách hàng thường xuyên có những nhu cầu chi tiêu gấp, đột xuất, bất thường và gồm nhiều khoản chi nhỏ trong hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày.

Lưu ý: Xem thêm phần bổ sung tiêu chuẩn lựa chọn khách hàng (mục 6.2)

b. Mục đích

- Khách hàng rút tiền để chi trả cho những mục đích cụ thể: tiền mua nguyên vật liệu/hàng hoá đầu vào; chi phí cho hoạt động sản xuất kinh doanh; chi phí dịch vụ thuê ngoài.
- Khách hàng chỉ được phép rút thấu chi để chi vào các mục đích đã được thoả thuận rõ ràng giữa ngân hàng và khách hàng.

c. Giá trị hạn mức thấu chi

Nguyên tắc xác định giá trị hạn mức tín dụng cấp cho khách hàng:

- Theo nhu cầu vốn vay lưu động từ nguồn vay ngân hàng trong kỳ kế hoạch.
- Theo giá trị hạn mức tín dụng ngắn hạn cấp cho khách hàng.
- Theo mức độ, tính chất các khoản chi tiêu gấp, đột xuất của khách hàng và mức độ luân chuyển tiền mặt qua tài khoản tiền gửi của khách hàng.
- Theo mức độ uy tín tín dụng của khách hàng.

d. Phương thức cho vay/thu nợ

- Khách hàng được rút vốn theo hạn mức thấu chi thông qua các hình thức thanh toán thông thường (uỷ nhiệm chi, séc ...) mà không cần phải lập khế ước nhận nợ, xuất trình phương án kinh doanh để ngân hàng phê duyệt trước khi rút tiền.
- Khi các khoản tiền của khách hàng được ghi có về tài khoản tiền gửi, khoản vay thấu chi được coi như tự động hoàn trả.

e. Thời hạn cấp hạn mức thấu chi

- Thời hạn cấp hạn mức thấu chi tùy theo đặc điểm của khách hàng, nhưng không vượt quá thời hạn còn lại của hạn mức tín dụng ngắn hạn và không quá 12 tháng.

- Khách hàng phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã thấu chi cho ngân hàng trước khi hết thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi.

f. Lãi suất thấu chi

- Lãi thấu chi được tính trên cơ sở số tiền thấu chi thực tế nhân với thời gian thấu chi thực tế.
- Lãi suất thấu chi được xác định trên cơ sở lãi suất thấu chi cơ bản cộng với biên độ. Lãi suất thấu chi cơ bản được Techcombank công bố định kỳ và thay đổi tối đa 02 lần/năm.

g. Tài sản đảm bảo

- Toàn bộ hạn mức thấu chi phải được đảm bảo bằng tài sản theo đúng quy định về tài sản đảm bảo của Techcombank.
- Do tính chất rủi ro đặc thù của sản phẩm thấu chi, trong từng thời kỳ Techcombank chỉ chấp nhận một số hình thức tài sản đảm bảo nhất định để đảm bảo cho hạn mức thấu chi.

6.3.4. Cho vay đầu tư dài hạn

Cho vay đầu tư trung dài hạn là việc ngân hàng cấp tín dụng để doanh nghiệp đầu tư vào tài sản cố định.

a. Đối tượng khách hàng

- Tất cả các doanh nghiệp có nhu cầu được vốn để đầu tư nâng cấp, sửa chữa, mở rộng hoạt động bằng cách đầu tư tài sản cố định.

Lưu ý: Xem thêm phần bổ sung tiêu chuẩn lựa chọn khách hàng (mục 6.2)

b. Mục đích

- Khách hàng vay vốn để đầu tư dự án sản xuất mới, dự án mở rộng quy mô hoặc đa dạng hoá sản phẩm.
- Khách hàng vay vốn để đầu tư vào một tài sản cố định riêng biệt: xây dựng nhà xưởng, mua sắm máy móc, dây chuyền sản xuất, phương tiện vận tải,vv.

c. Số tiền cho vay

Căn cứ xác định số tiền cho vay:

- Theo tổng mức đầu tư và cơ cấu vốn đầu tư của khách hàng.
- Theo hiệu quả và khả năng trả nợ của dự án đầu tư.
- Các quy định về giới hạn tiền vay của Techcombank.

d. Phương thức cho vay/thu nợ

- Có thể giải ngân nhiều lần vào các hạng mục chi phí thuộc dự án đầu tư, đảm bảo tổng số tiền giải ngân không vượt quá số tiền đã được xác định.
- Việc trả nợ (gốc và lãi) khoản vay trung hạn được trả nợ theo kỳ (hàng tháng, hàng quý, 6 tháng/1lần) tuỳ theo tính chất nguồn trả nợ của khoản vay.
- Lần trả nợ gốc đầu tiên (thời gian ân hạn) được xác định căn cứ vào thời điểm đầu tiên dự án tạo ra nguồn thu để có thể hoàn trả nợ gốc vay trung hạn.

e. Thời hạn cho vay

- Xác định theo nguồn trả nợ của dự án (thông thường được xác định từ khấu hao và lợi nhuận, trong một số trường hợp có thể có nguồn trả nợ bổ sung).
- Thông thường thời hạn cho vay trung hạn của Techcombank không quá 10 năm.

f. Lãi vay

- Lãi suất cho vay trung hạn được xác định: cố định cho năm đầu tiên kể từ khi giải ngân, các năm sau lãi suất được thả nổi.
- Lãi suất thả nổi đối với VNĐ được xác định theo lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Techcombank cộng biên độ.
- Lãi suất thả nổi đối với ngoại tệ được xác định theo lãi suất cơ bản trên thị trường tài chính nhất định cộng với biên độ.

g. Tài sản đảm bảo

- Toàn bộ các khoản cho vay trung hạn được đảm bảo bằng tài sản đảm bảo theo quy định của Techcombank.
- Tài sản đảm bảo hình thành từ vốn vay (tài sản được đầu tư bằng vốn vay) là hình thức đảm bảo phổ biến. Ngoài ra, với những dự án nhất định có thể cần kết hợp thêm những hình thức tài sản đảm bảo khác.

6.4. MỘT VÀI SẢN PHẨM TÍN DỤNG ĐẶC BIỆT

Hiện tại, Techcombank chưa có hướng dẫn cụ thể đối với một số dạng cho vay đặc thù khác như: cho vay bắc cầu, cho vay cơ cấu tài chính doanh nghiệp, cho vay hợp nhất và sát nhập doanh nghiệp. Các trường hợp khách hàng có nhu cầu vay vốn theo các sản phẩm này, các đơn vị kinh doanh chủ động xem xét từng trường hợp dựa trên những quy định chung về tín dụng và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khi có hướng dẫn cụ thể, các đơn vị sẽ thực hiện theo đúng những hướng dẫn này.

6.4.1. Cho vay bắc cầu

Tín dụng bắc cầu – là hình thức cấp tín dụng ngắn hạn nhằm đáp ứng nhu cầu vay vốn ngắn hạn và không thường xuyên của khách hàng. Ví dụ, một khách hàng muốn "bắc cầu" giữa việc mua một mảnh đất mới bằng việc sẽ bán một mảnh đất cũ. Nguồn trả nợ

là tiền bán mảnh đất cũ. Tuy nhiên, nếu giao dịch bán đất không thành công hoặc không bán được với giá trị mong muốn ban đầu thì không có nguồn trả nợ nào khác. Điều này giải thích vì sao tín dụng bắc cầu được coi là hình thức cấp tín dụng rất rủi ro.

6.4.2. Cho vay mua lại, sáp nhập doanh nghiệp và liên doanh

a. Một số đặc điểm chính

Mua lại một công ty khác là hình thức kết hợp hai công ty lại với nhau trong đó một công ty bị mất đi tư cách pháp nhân doanh nghiệp của mình. Công ty còn tồn tại là công ty nhận lại toàn bộ tài sản và nghĩa vụ nợ của công ty bị mất đi. Việc mua lại công ty có thể diễn ra dưới hình thức "thân thiện" tức là hai công ty thỏa thuận với nhau trong việc mua lại hoặc theo hình thức "chỉ định" theo các quyết định của chính phủ.

Sáp nhập là việc kết hợp hai công ty lại với nhau để cho ra đời một công ty mới. Cả hai công ty cũ đều mất đi tư cách pháp nhân cũ của mình. Toàn bộ tài sản và nghĩa vụ nợ của hai công ty được chuyển vào công ty mới.

Liên doanh là hình thức hợp tác kinh doanh trong đó hai pháp nhân hợp tác với nhau để tạo ra thêm một pháp nhân mới. Liên doanh có thể diễn ra theo hình thức hợp tác giữa nhà nước và tư nhân. Tên của liên doanh có thể là một tên mới hoàn toàn hay là một cái tên thể hiện tên của các công ty đối tác trong liên doanh. Các bên tham gia vào liên doanh góp vốn theo một tỷ lệ ngang bằng hoặc chênh lệch tùy theo tình huống cụ thể.

b. Một số lưu ý đối với các khoản vay có mục đích đặc biệt

Các khoản vay cho các mục đích sáp nhập, mua lại hoặc liên doanh đều có thể được coi như là hình thức đầu tư theo dự án và vì thế việc thẩm định phải tuân thủ các quy định của Ngân hàng như áp dụng cho hình thức cấp tín dụng đầu tư theo dự án. Bên cạnh đó, cần lưu ý thêm một số các điểm sau đây:

- Phù hợp với quy định của pháp luật
- Phù hợp với môi trường chính trị
- Phù hợp về mặt tổ chức của các bên liên quan
- Tính chất bổ sung cho nhau trong hoạt động (củng cố vị trí cạnh tranh, tạo thêm rào cản thị trường, cũng cố nguồn cung cấp, tăng cường kênh phân phối, vv)
- Vị trí địa lý
- Qui mô của các bên liên quan
- Sự tương đồng về văn hóa của các công ty tham gia

6.5. HƯỚNG DẪN THẨM ĐỊNH

6.5.1. Thẩm định chủ doanh nghiệp

Thẩm định chủ doanh nghiệp là một nội dung quan trọng khi thẩm định và đánh giá nhu cầu vay vốn. Đặc biệt là đối với các doanh nghiệp mà chủ doanh nghiệp vừa là người điều hành, vừa là người chủ sở hữu của doanh nghiệp, hay đối với doanh nghiệp một

chủ sở hữu thì người này thường đóng vai trò quyết định đến thành công của dự án. Phụ lục 9 cung cấp một số gợi ý khi tiến hành thẩm định chủ doanh nghiệp.

6.5.2. Thẩm định hồ sơ

Hồ sơ chính liên quan đến dự án được tiến hành thẩm định ngay sau khi cán bộ tín dụng nhận được từ khách hàng. Những hồ sơ này bao gồm: hồ sơ pháp lý, hồ sơ tài chính, hồ sơ dự án, hồ sơ tài sản đảm bảo (Phụ lục 2). Yêu cầu đánh giá các nội dung sau đây khi thẩm định hồ sơ:

Hồ sơ pháp lý	Tính đầy đủ, hợp lệ, chính xác và mức độ tin cậy.
Hồ sơ tài chính	Tính đầy đủ, tuân thủ nguyên tắc tài chính, kế toán theo quy định hiện hành, thời điểm báo cáo, mức độ trung thực, tin cậy của thông tin tài chính.
Hồ sơ dự án	Tính khả thi, mức độ chấp nhận của dự án/phương án, cơ sở hình thành dự án, phương án và khả năng của chủ dự án trong việc thực hiện dự án.
Hồ sơ tài sản đảm bảo	Tính hợp pháp, chính xác, đầy đủ, nhất quán và độ tin cậy của các giấy tờ này.

6.5.3. Thẩm định hoạt động khách hàng

Nội dung thẩm định chi tiết có thể chia thành các nội dung tài chính và phi tài chính và được trình bày ở Phụ lục 10.

CHƯƠNG VII

SẢN PHẨM TÍN DỤNG BÁN LẺ

Mục tiêu

- Trình bày các nhóm sản phẩm tín dụng bán lẻ của Techcombank.
- Trình bày những tiêu chuẩn cho vay chung đối với các sản phẩm tín dụng bán lẻ của Ngân hàng.
- Trình bày các sản phẩm tín dụng bán lẻ và các tiêu chuẩn cho vay đối với các sản phẩm bán lẻ mà Techcombank hiện đang cung cấp.
- Những điểm cần lưu ý trong quá trình xem xét cho vay đối với các sản phẩm tín dụng bán lẻ.
- Các đối tượng không cho vay hoặc hạn chế cho vay trong mối liên quan với từng sản phẩm tín dụng bán lẻ.

7.1. CÁC NHÓM SẢN PHẨM TÍN DỤNG BÁN LẺ CỦA TECHCOMBANK

7.1.1. Tín dụng tiêu dùng

- Là các sản phẩm phục vụ các khách hàng là các cá nhân và gia đình có nhu cầu chi tiêu dùng thường xuyên hoặc bất chợt.
- Nguồn trả nợ từ thu nhập hàng tháng.
- Khoản vay có giá trị không lớn, có thời hạn vay ngắn thường dưới 1 năm.

7.1.2. Tín dụng đầu tư cá nhân

- Là các sản phẩm phục vụ các khách hàng có nhu cầu vay để đầu tư các tài sản có giá trị lớn.
- Nguồn trả nợ từ thu nhập thường xuyên do tài sản đầu tư mang lại và tích lũy của gia đình.
- Khoản vay có giá trị lớn, có thời hạn vay tương đối dài từ trên 1 năm đến 15 năm.
- Lịch trả nợ được xây dựng trả đều hàng tháng/hàng quý.

7.1.3. Tín dụng hộ cá thể

- Là các sản phẩm phục vụ các khách hàng là các hộ gia đình có đăng ký kinh doanh và cá nhân kinh doanh.
- Đáp ứng các nhu cầu vốn để thanh toán tiền hàng hoá, nguyên vật liệu, dịch vụ...để phục vụ quá trình kinh doanh.
- Nguồn trả nợ các khoản vay từ doanh thu bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

7.2. TIÊU CHUẨN CHO VAY CHUNG ĐỐI VỚI NHỮNG SẢN PHẨM TÍN DỤNG BÁN LẺ CỦA NGÂN HÀNG

a. Điều kiện đối với khách hàng

- Là khách hàng có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn tại nơi Techcombank có trụ sở.
- Có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự.
- Có nguồn thu nhập ổn định và đủ khả năng trả nợ ngân hàng.
- Có tài sản đảm bảo nợ vay.
- Khách hàng phải mở tài khoản giao dịch tại Techcombank.
- Xếp hạng tín dụng từ BB trở lên (trừ trường hợp khách hàng vay đảm bảo bằng chứng từ có giá là các chứng chỉ nợ do Techcombank và các tổ chức tín dụng được Techcombank chấp nhận phát hành).

b. Thời hạn cho vay

- Tuỳ thuộc vào khả năng trả nợ của khách hàng để xác định thời hạn cho vay và kế hoạch trả nợ phù hợp.
- Thời hạn cho vay tối đa đến 15 năm tùy thuộc vào loại sản phẩm Techcombank cung cấp.

c. Lãi suất cho vay

- Đối với cho vay ngắn hạn (thời hạn dưới 12 tháng): lãi suất cố định theo quy định về lãi suất tối thiểu do Tổng Giám đốc ban hành.
- Đối với cho vay trung, dài hạn (từ trên 12 tháng): lãi suất thả nổi và được điều chỉnh 6 tháng hoặc 12 tháng/lần dựa theo nguyên tắc bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Techcombank cộng (+) biên độ đối với khoản vay VND hoặc lãi suất Sibor 6 tháng (12 tháng) cộng (+) biên độ đối với khoản vay bằng USD.

d. Tài sản đảm bảo

- Bằng tài sản thuộc sở hữu của khách hàng, tài sản hình thành từ vốn vay hoặc tài sản do bên thứ ba bảo lãnh.
- Quy định về tài sản đảm bảo đáp ứng đủ các điều kiện theo hướng dẫn nhận tài sản đảm bảo do Tổng Giám đốc ban hành.

e. Những yêu cầu trong quá trình cấp tín dụng cho khách hàng thể nhân

- Phải xếp hạng khách hàng thể nhân theo quy định về tiêu chuẩn phân loại khách hàng thể nhân do Tổng Giám đốc Techcombank ban hành.
- Rất hạn chế cho vay trung, dài hạn đối với những người thuộc độ tuổi ≥ 60 tuổi.
- Phải lên được bảng tổng hợp tổng tài sản hiện có và tổng các nghĩa vụ nợ của khách hàng để cân đối nguồn trả nợ đối với các khoản vay đầu tư và kinh doanh.

- Trường hợp người vay vốn là cán bộ thuộc các phòng kinh doanh, ban thẩm định và quản lý rủi ro tín dụng tại các chi nhánh, ban giám đốc chi nhánh Techcombank thì các khoản vay phải trình Tổng giám đốc xem xét phê duyệt.
- Các hồ sơ vay (hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ) nhất thiết phải do 2 vợ chồng ký (trừ trường hợp độc thân, đã ly dị có quyết định của Toà án, hoặc chồng/vợ đã mất). Trường hợp một trong hai người ký phải có uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (UBND phường/xã hoặc công chứng Nhà nước) (trừ trường hợp vay tiêu dùng cầm cố bằng chứng từ có giá là các chứng chỉ nợ do các tổ chức tín dụng được Techcombank chấp nhận phát hành).
- Khách hàng vay phải sử dụng các sản phẩm dịch vụ của Techcombank như: thẻ thanh toán, sử dụng tài khoản, gửi tiết kiệm… để nhằm bán kèm các sản phẩm Techcombank đang cung cấp.

7.3. CÁC SẢN PHẨM TÍN DỤNG BÁN LẺ VÀ CÁC TIÊU CHUẨN CHO VAY HIỆN TẠI CỦA TECHCOMBANK

7.3.1. Cho vay vàng

a. Mục đích cho vay

- Cho vay vàng hoặc VNĐ đảm bảo bằng vàng để thực hiện các mục đích kinh doanh được pháp luật cho phép.

b. Đối tượng cho vay

- Khách hàng cá nhân, hộ gia đình.

c. Điều kiện khách hàng

- Đối với cá nhân khách hàng phải tự có vốn tối thiểu 30% tổng nhu cầu vốn.

d. Giá trị cho vay tối đa

- Không quá 70% tổng nhu cầu vốn của khách hàng.

e. Thời hạn cho vay

- Thời hạn vay tối đa là 3 năm đối với vay đầu tư kinh doanh.
- Thời hạn vay tối đa là 5 năm đối với vay mua, đầu tư bất động sản.

f. Lãi suất cho vay

- Từ ngày phát vay đến hết ngày 1/1 của năm tiếp theo. Lãi suất cho vay được xác định trên cơ sở lãi suất tiết kiệm Vàng hoặc VND đảm bảo giá trị theo vàng kỳ hạn 12 tháng, loại lĩnh lãi cuối kỳ cộng biên độ với biên độ tối thiểu 2,5- 4%/năm.

- Từ năm thứ hai trở đi lãi suất được xác định bằng lãi suất của tiết kiệm Vàng 12 tháng loại lĩnh lãi cuối kỳ đang có hiệu lực của ngày 2/1 hàng năm cộng với biên độ quy định.
- Đối với những khoản vay ngắn hạn, lãi suất được cố định từ đầu.

g. Kỳ hạn trả nợ

- Trả lãi: Khách hàng phải trả lãi hàng tháng đúng vào ngày nhận nợ của khoản vay.
- Trả gốc: Vay ngắn hạn lịch trả gốc sẽ do hai bên thoả thuận. Vay Trung, dài hạn khách hàng phải trả gốc hàng kỳ (tháng, quý).

h. Tài sản đảm bảo

- Tài sản đảm bảo thuộc sở hữu của khách hàng hoặc bảo lãnh của bên thứ 3 theo đúng quy định về nhận tài sản đảm bảo của Techcombank.

i. Lưu ý

- Khách hàng nhận nợ bằng vàng hoặc VND (được đảm bảo giá trị theo vàng) tuỳ theo nhu cầu của khách hàng.
- Khi cho vay nhận nợ bằng vàng cần phải cân đối xem xét để đảm bảo cân đối tình trạng ngoại hối.
- Loại vàng nhận nợ và trả nợ là vàng 9999 của công ty Vàng bạc đá quý Sài gòn SJC.

7.3.2. Vay tiêu dùng cầm cố bằng chứng chỉ nợ

a. Mục đích cho vay

- Chi tiêu dùng cá nhân và gia đình.
- Tăng hiệu quả việc gửi tiết kiệm của khách hàng.

b. Đối tượng cho vay

- Khách hàng cá nhân.

c. Điều kiện khách hàng

- Có nguồn thu nhập ổn định để đảm bảo thanh toán nợ vay đúng cam kết

Loại tài sản nhận cầm cố:

- Sổ tiết kiệm, Thẻ tiết kiệm phát lộc, Sổ tiết kiệm định kỳ, Sổ tiết kiệm dài hạn (ngoại tệ hoặc đồng Việt Nam) của Techcombank.

- Các loại chứng từ có giá của Ngân hàng nhà nước, của Chính phủ như: Công trái, kỳ phiếu, trái phiếu...
- Các loại chứng từ có giá của các Ngân hàng thương mại như: Kỳ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi, sổ tiết kiệm…

d. Giá trị cho vay tối đa

- Tối đa 95% tổng giá trị chứng từ có giá nếu là chứng từ có giá do Techcombank phát hành.
- Tối đa từ 80-90% tổng giá trị nếu chứng từ có giá do các Tổ chức tín dụng khác phát hành.

e. Thời hạn cho vay

- Tuỳ theo nhu cầu và khả năng trả nợ của khách hàng, tối đa bằng thời hạn còn lại của chứng chỉ nợ.

f. Lãi suất cho vay

- Tối thiểu bằng lãi suất cơ bản của Techcombank + biên độ. Lãi suất cơ bản và biên độ do Tổng giám đốc ban hành theo từng thời kỳ.

g. Kỳ hạn trả nợ

- Trả gốc cuối kỳ, trả lãi hàng tháng.

h. Tài sản đảm bảo

- Bằng sổ tiết kiệm thuộc sở hữu của khách hàng hoặc bên thứ ba bảo lãnh.

i. Lưu ý

- Phải thực hiện phong toả, nhập kho tài sản đảm bảo trước khi giải ngân.
- Phải lưu ý danh sách các tổ chức tín dụng phát hành chứng chỉ nợ được Techcombank chấp nhận làm tài sản đảm bảo do Tổng Giám đốc ban hành.
- Khi định giá sổ phải lưu ý loại sổ đã lĩnh lãi trước để xác định giá trị cho vay.
- Hồ sơ vay theo mẫu in sẵn của Techcombank.

7.3.3. Ứng trước tài khoản cá nhân

a. Mục đích

- Chi tiêu dùng cá nhân và gia đình.
- Đặc điểm là được chi vượt quá số tiền có trên tài khoản tiền gửi của khách hàng.

b. Đối tượng khách hàng

- Khách hàng cá nhân có mở tài khoản và dùng thẻ F@stAccess của Techcombank.
- Riêng đối với sản phẩm F@stAdvance F2 phải có thêm điều kiện:
    - Là cán bộ Techcombank
    - Khách hàng đang công tác tại các cơ quan, đơn vị có uy tín trong xã hội, thu nhập ổn định và được cơ quan ký hợp đồng với Techcombank thực hiện dịch vụ chi trả lương qua tài khoản.
    - Khách hàng là lãnh đạo hoặc người sở hữu các doanh nghiệp đang là khách hàng thường xuyên, có uy tín tại Techcombank.
    - Là khách hàng có số dư tiền gửi tiết kiệm thường xuyên từ 20 triệu đồng trở lên tại Techcombank.

c. Điều kiện khách hàng

- Có năng lực tài chính và nguồn thu nhập ổn định để đảm bảo thanh toán nợ vay đúng cam kết.
- Đối với cán bộ Techcombank thì phải có hợp đồng lao động chính thức, thời gian công tác từ 1 năm trở lên trừ cấp quản lý từ Phó, trưởng phòng/ban/chi nhánh trở lên.
- Đối với khách hàng là cán bộ đang công tác tại đơn vị có uy tín thì phải thuộc biên chế chính thức hoặc đã ký hợp đồng lao động. Có thời hạn công tác tại đơn vị từ 2 năm trở lên và thời gian còn lại của hợp đồng từ 1 năm trở lên. Đơn vị ký hợp đồng chi trả lương qua Techcombank phải xếp hạng BB trở lên.
- Đối với khách hàng là lãnh đạo và chủ doanh nghiệp hoặc người có số dư tiết kiệm trung bình 20 triệu đồng phải đáp ứng điều kiện là có hộ khẩu thường trú tại nơi Techcombank có trụ sở và xếp hạng khách hàng từ loại A trở lên.

d. Giá trị hạn mức tối đa

- Tối đa 70 triệu VND đối với F@stAdvance 1.
- Bằng 3 tháng lương nhưng không quá 40 triệu đồng đối với F@stAdvance 2.

e. Thời hạn cho vay

- Thời hạn hạn mức tối đa 12 tháng

f. Lãi suất ứng trước

- 0.039%/ngày đối với F@stAdvance 1.
- 0.042%/ngày đối với F@stAdvance 2.

Các mức lãi suất này có thể được điều chỉnh cho phù hợp với thực tế.

- Ngoài tiền lãi, khách hàng phải trả phí gồm phí cấp hạn mức, phí sử dụng hạn mức trong ngày, phí duy trì hạn mức, phí sử dụng vượt hạn mức và các loại phí khác theo quy định của Tổng Giám đốc.

g. Kỳ hạn trả

- Khi có bất kỳ khoản ghi có nào về thì sẽ giảm số dư ứng trước.
- Khi hết hạn hạn mức, khách hàng phải tất toán toàn bộ số dư ứng trước.

h. Tài sản đảm bảo

- Tín chấp, không có tài sản đảm bảo đối với F@stAdvance 1.
- Tài sản là bất động sản hoặc chứng chỉ nợ được Techcombank chấp nhận đối với F@stAdvance 2.

i. Lưu ý

- Không cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân cho khách hàng là cán bộ nhân viên Techcombank còn dư nợ vay tín chấp.
- Khách hàng phải đảm bảo doanh số ghi có qua tài khoản tiền gửi tối thiểu theo quy định của Techcombank.
- Nếu là tập thể cán bộ công nhân viên đã có hợp đồng lao động thì công ty phải mở tài khoản thực hiện dịch vụ chi trả lương qua Techcombank và cam kết bảo lãnh thanh toán trả thay nếu nhân viên không trả được nợ.
- Trường hợp là cán bộ nhân viên Techcombank thì giấy đề nghị cấp hạn mức phải được bộ phận phụ trách nhân sự xác nhận thời hạn hợp đồng lao động và mức lương. Nếu người đề nghị cấp là cán bộ thuộc phòng kinh doanh, ban thẩm định và quản lý rủi ro tín dụng, ban giám đốc chi nhánh/trung tâm kinh doanh thì phải trình ban Tổng Giám đốc phê duyệt hạn mức.
- Thời hạn hạn mức là từ khi cấp hạn mức đến khi hết số dư ứng trước. Hết thời hạn hạn mức, nếu vẫn còn số dư ứng trước thì toàn bộ số dư đó sẽ bị chuyển nợ quá hạn và chịu lãi suất quá hạn.
- Hạn mức ứng trước được sử dụng thông qua các phương thức rút tiền mặt, chuyển tiền theo hình thức uỷ nhiệm chi tại quầy nơi Techcombank có trụ sở, rút tiền mặt và chuyển tiền qua ATM bằng thẻ F@stAccess.
- Hạn mức sẽ được chấm dứt sớm hiệu lực khi khách hàng liên tiếp trong 2 tháng không có bất cứ một giao dịch ghi có nào về tài khoản (trừ trường hợp tài khoản luôn ở trạng thái dương) và không đáp ứng đủ các điều kiện của Techcombank; Không còn là nhân viên của Techcombank hoặc cơ quan đã ký hợp đồng không còn thực hiện chi trả lương qua tài khoản tại Techcombank; Công ty do khách hàng lãnh đạo hoặc sở hữu có nợ qua hạn lãi và gốc tại Techcombank.
- Hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân của từng đơn vị được Tổng giám đốc phê duyệt trong từng thời kỳ.

7.3.4. Du học nước ngoài

a. Mục đích cho vay

- Trang trải chi phí cho thân nhân đi du học nước ngoài

b. Đối tượng cho vay

- Là thân nhân của những người đi du học bao gồm: cha, mẹ, anh-chị, vợ-chồng hoặc người đỡ đầu và người giám hộ hợp pháp

c. Điều kiện khách hàng

- Có nguồn thu nhập ổn định để đảm bảo thanh toán nợ vay đúng cam kết
- Có khả năng tự thanh toán tối thiểu 30% tổng chi phí khoá học cho thân nhân đi du học tại nước ngoài.
- Đối với du học sinh: Đang làm thủ tục đi du học hoặc đã có giấy chấp nhận vào học của cơ quan giáo dục nước ngoài.

d. Giá trị cho vay tối đa

- Techcombank cho vay tối đa 70% tổng chi phí của khoá học.

e. Thời hạn cho vay

- Không quá 60 tháng.

f. Lãi suất cho vay

- Lãi suất cho vay với VND được xác định trên cơ sở lãi suất tiết kiệm 12 tháng tiết kiệm thường của Techcombank loại tính lãi cuối kỳ cộng với biên độ từ 0,20 – 0,35%/tháng.
- Lãi suất cho vay ngoại tệ được tính trên cơ sở lãi suất Sibor 12 tháng cộng với biên độ từ 2,5 - 4%/năm.
- Lãi suất được điều chỉnh vào ngày đầu hàng năm.

g. Kỳ hạn trả nợ

- Trường hợp khách hàng vay ngắn hạn, lịch trả gốc sẽ trả và cuối kỳ do hai bên thoả thuận.
- Trường hợp khách hàng vay trên 12 tháng khách hàng phải trả gốc hàng kỳ (tháng, quý).

h. Tài sản đảm bảo

- Khách hàng phải có tài sản đảm bảo cho khoản vay theo đúng quy định trong Quy chế cũng như các hướng dẫn kèm theo về tài sản đảm bảo của Techcombank.

i. Lưu ý

- Phải có giấy báo nhập học của trường.
- Đối với các giá trị chuyển tiền học phí trên 3.000 USD/năm phải có giấy phép của NHNN.

7.3.5. Du học tại chỗ

a. Mục đích cho vay

- Hỗ trợ về tài chính dưới hình thức trả góp giúp học viên cao học theo học chương trình cao học nước ngoài tại Việt Nam

b. Đối tượng cho vay

- Người đã trúng tuyển vào các khoá học cao học của nước ngoài tại Việt Nam

c. Điều kiện khách hàng

- Có nguồn thu nhập ổn định để đảm bảo thanh toán nợ vay đúng cam kết.
- Được sự đồng ý (giới thiệu) của cơ quan quản lý khoá học.
- Có khả năng tự thanh toán tối thiểu 50% học phí.

d. Giá trị cho vay tối đa

- Techcombank cho vay không quá 50% học phí của khoá học.

e. Thời hạn cho vay

- Tối đa 48 tháng.

f. Lãi suất cho vay

- Trong năm đầu tiên lãi suất cho vay cố định.
- Trong các năm tiếp theo lãi suất được tính dựa trên lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng của Techcombank loại nhận lãi cuối kỳ cộng thêm biên độ 0,2%/tháng (nếu trả gốc tiền vay hàng tháng trong quá trình học biên độ là 0,18%/tháng trong thời gian học).

g. Kỳ hạn trả nợ

- Tiền lãi vay trả hàng tháng.
- Tiền gốc vay trả trong hoặc sau khi kết thúc khoá học (nếu trả trong sẽ được ưu đãi về lãi suất đã trình bày ở trên)
- Thời gian trả toàn bộ gốc vay không quá 24 tháng kể từ khi kết thúc khoá học.

h. Tài sản đảm bảo

- Bảo lãnh của cơ quan cử đi học (các Tổng công ty 90-91, các doanh nghiệp lớn, các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài có quy mô lớn).
- Bảo lãnh của cơ quan quản lý khoá học. Sau khi kết thúc khoá học, Cơ quan quản lý khoá học lưu giữ bằng tốt nghiệp của học viên cho đến khi học viên hoàn thành mọi nghĩa vụ liên quan đến khoản vay học phí trả góp với Ngân hàng.
- Bảo lãnh của người thứ 3.
- Sổ tiết kiệm, vàng, chứng từ có giá theo danh mục quy định của Techcombank.
- Bất động sản.
- Các tài sản khác theo quy định của Techcombank.

i. Lưu ý

- Trong thời gian học, học viên không phải trả gốc vay. Hàng tháng phải trả lãi tiền vay. Học viên phải trả từng phần gốc vay (theo lịch của Ngân hàng) sau khi kết thúc khoá học.
- Thời hạn tối đa 48 tháng. Thời gian trả toàn bộ gốc vay không quá 24 tháng kể từ khi kết thúc khoá học.

7.3.6. Nhà mới

a. Mục đích cho vay

- Xây, mua, sửa chữa nhà, chuyển quyền thuê lại của Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất.

b. Đối tượng cho vay

- Khách hàng cá nhân có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn tại nơi Techcombank có trụ sở

c. Điều kiện khách hàng

- Có nguồn thu nhập ổn định để đảm bảo thanh toán nợ vay đúng cam kết.
- Có khả năng tự thanh toán tối thiểu 30% tổng nhu cầu vốn vay.
- Ngôi nhà xây, mua, sửa hoặc diện tích đất nhận chuyển nhượng phải có nguồn gốc rõ ràng ở những vị trí thuận tiện dễ mua bán chuyển đổi.

d. Giá trị cho vay tối đa

- 70% tổng nhu cầu vốn, tối đa không quá 2 tỷ đồng đối với xây, sửa nhà và không quá 7 tỷ đồng đối với trường hợp mua nhà và chuyển quyền sử dụng đất.
- Tối thiểu cho mỗi khoản vay theo chương trình Nhà mới là 30 triệu đồng.

e. Thời hạn cho vay

- Đối với xây, sửa nhà: tối thiểu là 6 tháng và tối đa là 5 năm.
- Đối với mua nhà và chuyển quyền sử dụng đất thời hạn vay tối đa là 10 năm.

f. Lãi suất cho vay

- Trong năm đầu tiên phát vay lãi suất cho vay được xác định trên cơ sở lãi suất tiết kiệm 12 tháng tiết kiệm thường của Techcombank loại lĩnh lãi cuối kỳ cộng với biên độ từ 0,02 – 0,35%/tháng.
- Từ năm thứ hai trở đi lãi suất được xác định bằng lãi suất của tiết kiệm 12 tháng loại lĩnh lãi cuối kỳ đang có hiệu lực của ngày 1/1 hàng năm cộng với biên độ quy định.

g. Kỳ hạn trả nợ

- Trường hợp khách hàng vay ngắn hạn lịch trả gốc sẽ do hai bên thoả thuận.
- Trường hợp khách hàng vay trung và dài hạn sẽ phải trả gốc hàng kỳ (tháng, quý)

h. Tài sản đảm bảo

- Tài sản thế chấp, cầm cố thuộc sở hữu của khách hàng vay vốn (nhà, quyền sử dụng đất, sổ tiết tiệm, vàng...)
- Tài sản đảm bảo chính là căn nhà định xây mua sửa chữa hoặc diện tích đất được chuyển nhượng.
- Được bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ 3.
- Trường hợp nhà mua tại các khu đô thị mới, Techcombank sẽ phát công văn xin xác nhận gửi tới chủ đầu tư là các Công ty bán nhà đề nghị việc khi có "Sổ đỏ" sẽ chuyển giao trực tiếp cho Ngân hàng. Khách hàng trực tiếp liên hệ với Công ty bán nhà và lấy xác nhận. Căn hộ chung cư phải được mua bảo hiểm vật chất 100% giá trị tiền vay trong thời hạn vay.

i. Lưu ý

- Sản phẩm này không áp dụng cho các đối tượng khách hàng hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản (mua đi bán lại).
- Trường hợp cho vay để xây, sửa nhà phải có giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền (đối với những diện tích nhà yêu cầu phải có giấy phép theo quy định của Bộ xây dựng). Techcombank chỉ cho vay trên giá trị dự toán đối với phần diện tích xây dựng đã được cấp phép.

- Trường hợp mua nhà chung cư, lô đất thuộc các dự án xây dựng đô thị mới thì phải kiểm tra tư cách của chủ đầu tư, quyết định giao đất cho phép xây dựng nhà ở để bán cấp cho chủ đầu tư (nếu cần thiết).
- Khách hàng giao bản gốc hồ sơ tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp sẽ được đăng ký thế chấp nhà tại UBND Xã, Phường (nếu người thế chấp là cá nhân) hoặc Sở địa chính (nếu là doanh nghiệp).
- Kiểm tra việc sử dụng vốn vay sau khi giải ngân: kiểm tra hồ sơ nhà đã sang tên, hoặc hợp đồng mua bán có xác nhận của công chứng nhà nước/UBND phường/xã. Tiến độ thi công xây dựng, các chứng từ hoá đơn mua nguyên vật liệu…

Hạn chế cho vay

- Những trường hợp giấy tờ nhà đất mua bán không hợp lệ.
- Vị trí nhà mua nằm trong những đường, ngõ hẹp ≤ 2m.
- Nhà đất mua có tranh chấp hoặc nằm trong diện giải tỏa.

Tài liệu có liên quan

- Thể lệ sản phẩm "Nhà mới" do Tổng giám đốc Techcombank ban hành.

7.3.7. Ôtô xịn

a. Mục đích cho vay

- Mua xe ô tô phục vụ mục đích tiêu dùng hoặc kinh doanh.

b. Đối tượng cho vay

- Khách hàng cá nhân có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn tại nơi Techcombank có trụ sở.

c. Điều kiện khách hàng

- Có nguồn thu nhập ổn định để hoàn trả nợ vay đúng cam kết.
- Ôtô được mua phải là ôtô còn mới hoặc được đủ tiêu chuẩn nhập khẩu theo quy định của Nhà nước.

d. Giá trị cho vay tối đa

- Trường hợp khách hàng dùng tài sản đảm bảo là nhà và quyền sử dụng đất mức cho vay tối đa là 70% tổng nhu cầu vốn.
- Trường hợp khách hàng dùng tài sản đảm bảo là chính chiếc xe muốn mua, xe mới 100%, mức cho vay tối đa là 60% tổng giá trị của chiếc xe.
- Trường hợp khách hàng dùng tài sản đảm bảo là chính chiếc xe định mua nhưng xe đã qua sử dụng, mức cho vay không quá 50% tổng giá trị của chiếc xe.

e. Thời hạn cho vay

- Đối với khách hàng dùng chính chiếc xe muốn mua làm tài sản cầm cố thời hạn vay được ấn định không quá 36 tháng.
- Trường hợp khách hàng dùng nhà và quyền sử dụng đất làm tài sản đảm bảo, thời hạn vay tối đa là 48 tháng.

f. Lãi suất cho vay

- Trong năm đầu tiên phát vay, lãi suất cho vay được xác định trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng tiết kiệm thường của Techcombank loại lĩnh lãi cuối kỳ cộng với biên độ từ 0,20 – 0,35%/tháng.
- Từ năm thứ hai trở đi lãi suất được xác định bằng lãi suất của tiết kiệm 12 tháng loại lĩnh lãi cuối kỳ đang có hiệu lực của ngày 1/1 hàng năm cộng với biên độ quy định.

g. Kỳ hạn trả nợ

- Trường hợp khách hàng vay ngắn hạn, lịch trả gốc sẽ do hai bên thoả thuận.
- Trường hợp khách hàng vay Trung - dài hạn khách hàng phải trả gốc và lãi hàng tháng.

h. Tài sản đảm bảo

- Tài sản thế chấp cầm cố của Người vay vốn.
- Tài sản cầm cố là chính chiếc xe muốn mua.
- Được bảo lãnh bằng thế chấp, cầm cố tài sản của bên thứ 3 bằng thế chấp bất đồng sản hoặc cầm cố động sản theo quy định

i. Lưu ý

- Sản phẩm này không áp dụng đối với các trường hợp cho vay để kinh doanh xe ô tô (mua bán kinh doanh ô tô chưa đăng ký lưu hành).
- Yêu cầu khách hàng phải mua bảo hiểm vật chất thân xe và trách nhiệm dân sự của chủ xe đầy đủ.
- Trong trường hợp nhận tài sản hình thành từ vốn vay, giải ngân ngay sau khi có giấy hẹn của Phòng cảnh sát giao thông thì phải thực hiện ngay các thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm, yêu cầu khách hàng mua bảo hiểm xe, thông báo cầm cố cho Phòng cảnh sát giao thông và yêu cầu khách hàng cam kết sẽ thực hiện thủ tục ký hợp đồng cầm cố có xác nhận của công chứng Nhà nước ngay khi được cấp đăng ký.
- Để tránh tình trạng khách hàng cố tình trây ỳ không nộp trả gốc lãi đúng hạn, có thể dùng biện pháp ghi rõ thời hạn có hiệu lực lên mặt trên của bản sao giấy đăng ký xe có công chứng (có thể là 3 tháng), sau thời hạn này, nếu khách hàng không có vi phạm gì liên quan đến nghĩa vụ trả nợ thì Techcombank sẽ gia hạn tiếp, trường hợp khách hàng vi phạm lịch trả nợ, không trả đúng hạn, sẽ ngừng hiệu lực

của bản sao giấy đăng ký (không gia hạn), chuyên viên khách hàng thông báo kịp thời cho Phòng cảnh sát giao thông và tiến hành các thủ tục thu nợ trước hạn hoặc xử lý tài sản đảm bảo.

Hạn chế cho vay:

- Những trường hợp mua để khai thác vận chuyển đi các tỉnh xa địa bàn.
- Mua những xe đã qua sử dụng và đã đăng ký lưu hành (trường hợp đã đăng ký lưu hành thì bắt buộc phải làm thủ tục sang tên).
- Những trường hợp cá nhân đăng ký lưu hành xe tại các tỉnh xa các nơi Techcombank có trụ sở.

Tài liệu có liên quan:

- Thể lệ sản phẩm "ô tô xịn" do Tổng giám đốc Techcombank ban hành.

7.3.8. Đầu tư chứng khoán niêm yết

a. Mục đích cho vay

- Cho vay để kinh doanh chứng khoán và ứng trước tiền bán chứng khoán đã được khớp lệnh Công ty Chứng khoán.

b. Đối tượng cho vay

- Thể nhân và pháp nhân muốn mua, bán chứng khoán trên thị trường chứng khoán tập trung và không tập trung.

c. Điều kiện khách hàng

- Có nguồn thu nhập ổn định để hoàn trả nợ vay đúng cam kết.

d. Giá trị cho vay tối đa

- Đối với nhà đầu tư mua chứng khoán được vay không quá 95% tổng giá trị thị giá chứng khoán sẽ mua trên thị trường chứng khoán tập trung và không quá 90% tổng mệnh giá chứng khoán mua trên thị trường chứng khoán không tập trung.
- Đối với trường hợp ứng trước tiền bán chứng khoán được vay tối đa bằng tổng giá trị chứng khoán đã khớp lệnh và được xác nhận của Công ty chứng khoán trừ đi các chi phí phải trả cho Công ty chứng khoán và lãi phải trả cho Techcombank

e. Thời hạn cho vay

- Không quá 06 tháng đối với chứng khoán đang niêm yết.
- Không quá 12 tháng đối với chứng khoán chưa niêm yết.

- Các trường hợp vượt quá thời gian quy định phải được ban Tổng Giám đốc phê duyệt nhưng không được vượt quá 50% thời gian quy định.

f. Lãi suất cho vay

- Lãi suất cho vay do Tổng giám đốc Techcombank ban hành trong từng thời kỳ phù hợp với tình hình thị trường, lợi thế cạnh tranh và trong khuôn khổ quy định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

g. Kỳ hạn trả nợ

- Lãi thu hàng tháng, gốc thu vào cuối kỳ.

h. Tài sản đảm bảo

- Bất động sản, động sản của khách hàng hoặc của bên thứ ba bảo lãnh bằng bất động sản, động sản hoặc tài sản hình thành từ vốn vay.
- Trong mọi trường hợp, toàn bộ số chứng khoán niêm yết được mua bằng tiền vay của Techcombank phải được lưu ký tại một Công ty Chứng khoán do Techcombank chỉ định và nằm dưới sự kiểm soát của Techcombank với sự hỗ trợ của Công ty Chứng khoán. Các Chứng khoán chưa niêm yết thì Techcombank trực tiếp quản lý.

i. Lưu ý

Chứng khoán niêm yết:

- Được phát hành theo trình tự đã được quy định của Pháp luật
- Được niêm yết chính thức trên thị trường chứng khoán tập trung

Chứng khoán chưa niêm yết:

- Được phát hành theo trình tự đã được quy định của Pháp luật
- Được TGĐ xem xét và chấp nhận cho từng trường hợp cụ thể.

Để thực hiện nghiệp vụ cho vay này, phải có sự hợp tác của Ngân hàng và Công ty Chứng khoán, trong đó Công ty Chứng khoán phải cam kết hỗ trợ Techcombank:

- Giới thiệu và xác nhận Nhà đầu tư đang giao dịch tại Công ty Chứng khoán.
- Xác nhận lệnh bán đã được khớp để Ngân hàng cho vay ứng trước và chuyển ngay toàn bộ số tiền bán chứng khoán cho Techcombank để thu hồi nợ.
- Quản lý tiền và chứng khoán trong tài khoản của Nhà đầu tư đang vay vốn tại Techcombank theo đúng yêu cầu của Techcombank.
- Bán chứng khoán trong các trường hợp Techcombank đề nghị bán để thu hồi nợ.

7.3.9. Mua cổ phần của các doanh nghiệp cổ phần hóa

a. Mục đích cho vay

- Tài trợ vốn vay đối với các nhà đầu tư mua cổ phần của các doanh nghiệp cổ phần hoá.

b. Đối tượng cho vay

- Các nhà đầu tư là cán bộ, công nhân viên chức đang làm việc tại doanh nghiệp hoặc các thể nhân có nhu cầu đầu tư dài hạn để hưởng cổ tức.

c. Điều kiện khách hàng

- Là nhân viên biên chế hoặc đã ký hợp đồng lao động chính thức tại doanh nghiệp. Có thời hạn làm việc 2 năm liên tục tại cơ quan, được thủ trưởng đơn vị xác nhận tư cách đạo đức, thâm niên, lương và cam kết trích lương thưởng và thu nhập khác để trả nợ.
- Đối với các nhà đầu tư không là công nhận viên thì phải có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn tại nơi Techcombankcó trụ sở.
- Có nguồn thu nhập ổn định để đảm bảo thanh toán nợ vay đúng cam kết.

d. Giá trị cho vay tối đa

- Tối đa 70% tổng mệnh giá Cổ phiếu theo nhu cầu và được phép mua.
- Đối với khách hàng là CBCNV: nhân viên doanh nghiệp: tối đa 30 triệu đồng. Cán bộ cấp phòng trở lên: tối đa 50 triệu đồng. Tổng giám đốc/phó tổng giám đốc, giám đốc/phó giám đốc tối đa 100 triệu đồng.

e. Thời hạn cho vay

- Tối đa 5 năm

f. Lãi suất cho vay

- Lãi suất cho vay mua cổ phần do Tổng giám đốc Techcombank ban hành trong từng thời kỳ cụ thể.

g. Kỳ hạn trả nợ

- Trả gốc đều hàng tháng/hoặc trả gốc + lãi đều hàng tháng.

h. Tài sản đảm bảo

- Dùng chính số cổ phiếu được mua làm tài sản đảm bảo cho vốn vay

i. Lưu ý

- Phải thẩm định kỹ phương án cổ phần hoá của doanh nghiệp đảm bảo doanh nghiệp có chiến lược hoạt động kinh doanh tốt, dự kiến kế hoạch kinh doanh sau khi cổ phần hoá và lợi nhuận cũng như tỷ lệ cổ tức chia đảm bảo đủ nguồn trả nợ ngân hàng.
- Tiền vay được chuyển khoản trực tiếp cho Doanh nghiệp cổ phần hoá.
- Phải có hợp đồng liên kết hợp tác giữa doanh nghiệp và Techcombank quy định rõ: lãnh đạo doanh nghiệp chịu trách nhiệm quản lý theo dõi tình hình làm việc của cán bộ nhân viên, có vay vốn Techcombank; Quản lý cổ phiếu cầm cố; Thực hiện thu nợ vay và chuyển trả cho Techcombank.

7.3.10. Ứng tiền nhanh

a. Mục đích cho vay

- Chi trả tiền hàng hoá, dịch vụ phục vụ cho mục đích kinh doanh.

b. Đối tượng cho vay

- Hộ kinh doanh cá thể

c. Điều kiện khách hàng

- Hộ kinh doanh cá thể có đăng ký kinh doanh, có quan hệ giao dịch với Techcombank, chủ hộ kinh doanh đã thực hiện mở tài khoản tiền gửi, được cấp một ID duy nhất.

d. Giá trị hạn mức tối đa

- Tối đa không quá 1 tỷ đồng đối với các hộ kinh doanh vàng bạc.
- Tối đa không quá 500 triệu đồng đối với các hộ kinh doanh ngành nghề khác.

e. Thời hạn hạn mức

- Tối đa 12 tháng.

f. Lãi suất ứng tiền nhanh

- Bằng lãi suất cơ bản cho vay theo sản phẩm ứng tiền nhanh của Techcombank cộng với biên độ lãi suất áp dụng cho sản phẩm ứng tiền nhanh.
- Lãi suất cơ bản cho vay theo sản phẩm ứng tiền nhanh và biên độ lãi suất do Tổng giám đốc Techcombank ban hành từng thời kỳ.
- Tiền lãi được tính dựa trên số dư tiền vay theo hạn mức ứng tiền nhanh thực tế và thời gian ứng tiền thực tế, trên cơ sở 366/360.

- Ngoài tiền lãi, khách hàng phải trả phí gồm phí cấp hạn mức, phí sử dụng hạn mức trong ngày, phí duy trì hạn mức, phí sử dụng vượt hạn mức và các loại phí khác theo quy định của Tổng Giám đốc.

g. Kỳ hạn trả

- Khách hàng được phép vay và trả liên tục trong suốt thời gian còn hiệu lực của hạn mức ứng tiền nhanh.

h. Tài sản đảm bảo

- Bất động sản có giấy tờ pháp lý đầy đủ, ký được hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, thực hiện đăng ký giao dịch đảm bảo.
- Giấy tờ có giá là các chứng chỉ nợ được Techcombank chấp thuận
- Sạp hàng tại chợ của chính khách hàng tuy nhiên dư nợ tối đa đảm bảo bằng sạp hàng là 200 triệu đồng.

i. Lưu ý

- Để được cấp hạn mức ứng tiền nhanh khách hàng phải có doanh số luân chuyển thường xuyên qua tài khoản tiền gửi tối thiểu bằng 70% số dư ứng trước cao nhất trong tháng.
- Việc định giá sạp hàng trên cơ sở giá trị là số tiền thuê sạp đã trả trước hoặc quyền thuê sạp hàng. Việc định giá do giám đốc chi nhánh chịu trách nhiệm phê duyệt.
- Chuyên viên khách hàng phải thường xuyên xuống kiểm tra thực tế theo dõi tình hình kinh doanh của khách hàng, theo dõi chặt chẽ việc giao dịch luân chuyển qua tài khoản tiền gửi để phát hiện những dấu hiệu khó khăn của khách hàng kịp thời giải quyết.

7.3.11. Cho vay hộ kinh doanh

a. Mục đích cho vay

- Đầu tư sản xuất kinh doanh.
- Bổ xung vốn lưu động.
- Thực hiện các thương vụ kinh doanh.
- Nộp tiền thuê quầy hàng, sạp hàng cùng các chi phí phát sinh khác.

b. Đối tượng cho vay

- Khách hàng cá nhân, hộ gia đình

c. Điều kiện khách hàng

- Khách hàng phải tự có tối thiểu 30% tổng nhu cầu vốn.
- Có nguồn thu nhập ổn định để đảm bảo thanh toán nợ vay đúng cam kết.

d. Giá trị cho vay tối đa

- Không quá 70% tổng nhu cầu vốn của khách hàng.

e. Thời hạn cho vay

- Tối đa 12 tháng đối với các khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, thực hiện các thương vụ kinh doanh ngắn hạn
- Tối đa 60 tháng đối với các trường hợp vay trung và dài hạn với mục đích đầu tư, mua sắm máy móc thiết bị…phục vụ sản xuất kinh doanh.

f. Lãi suất cho vay

- Lãi suất cho vay bằng VND được xác định trên cơ sở lãi suất tiết kiệm 12 tháng tiết kiệm thường của Techcombank loại lĩnh lãi cuối kỳ cộng biên độ từ 0,20-0,35%/tháng.
- Lãi suất cho vay bằng USD được xác định trên cơ sở lãi suất Sibor 12 tháng cộng biên độ từ 2,5- 4%/năm.

g. Kỳ hạn trả nợ

- Trường hợp khách hàng vay ngắn hạn, lịch trả gốc sẽ do hai bên thoả thuận.
- Trường hợp khách hàng vay Trung – dài hạn phải trả gốc hàng kỳ (tháng, quý)

h. Tài sản đảm bảo

- Phải có tài sản đảm bảo cho khoản vay theo quy định về nhận tài sản đảm bảo của Techcombank.

7.3.12. Cho vay đảm bảo bằng chứng khoán niêm yết

a. Mục đích cho vay

- Tiêu dùng cá nhân
- Đầu tư sản xuất kinh doanh
- Kinh doanh chứng khoán

b. Đối tượng cho vay

- Khách hàng cá nhân sở hữu chứng khoán niêm yết.

c. Điều kiện khách hàng

- Có nguồn thu nhập ổn định để hoàn trả nợ vay đúng cam kết.

d. Giá trị cho vay tối đa

- Đối với nhà đầu tư mua chứng khoán đã niêm yết được vay không quá 97% tổng giá trị thị giá chứng khoán.
- Đối với khách hàng vay với mục đích khác: mức cho vay so với nhu cầu đầu tư theo quy định hiện hành của Techcombank đối với từng trường hợp cụ thể.
- Tỷ lệ cho vay theo giá trị trung bình của chứng khoán cầm cố đối với mỗi loại chứng khoán do TGĐ ban hành trong từng thời kỳ và là cơ sở để xác định số tiền cho vay theo "Bảng xác định mức cho vay của Techcombank đối với các loại chứng khoán đang niêm yết" do Techcombank lập hàng ngày.

e. Thời hạn cho vay

- Không quá 06 tháng.

f. Lãi suất cho vay

- Tối thiểu bằng lãi suất cơ bản của Techcombank + biên độ 0.27%/tháng. Lãi suất cơ bản do Tổng giám đốc ban hành theo từng thời kỳ.

g. Kỳ hạn trả nợ

- Lãi thu hàng tháng, gốc thu vào cuối kỳ.

h. Tài sản đảm bảo

- Chứng khoán niêm yết thuộc sở hữu của khách hàng.

i. Lưu ý

Chứng khoán niêm yết:

- Được phát hành theo trình tự đã được quy định của Pháp luật.
- Được niêm yết chính thức trên thị trường chứng khoán tập trung.

Để thực hiện nghiệp vụ cho vay này, phải có sự hợp tác của Ngân hàng và Công ty Chứng khoán, trong đó Công ty Chứng khoán phải cam kết hỗ trợ Techcombank:

- Giới thiệu và xác nhận Nhà đầu tư đang giao dịch tại Công ty Chứng khoán.
- Quản lý tiền và chứng khoán trong tài khoản của Nhà đầu tư đang vay vốn tại Techcombank theo đúng yêu cầu của Techcombank.
- Bán chứng khoán trong các trường hợp Techcombank đề nghị bán để thu hồi nợ.

CHƯƠNG VIII

CÁC QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH CỦA CHÍNH PHỦ, NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC VÀ TECHCOMBANK

Để các hoạt động tín dụng được diễn ra thống nhất và an toàn, Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước đã ban hành những quy định để định hướng hoạt động trong những lĩnh vực này. Hệ thống văn bản quy phạm pháp luật của lĩnh vực này bao gồm các quy chế, quy định về cho vay, quy định về đảm bảo tiền vay, đăng ký giao dịch đảm bảo... Chương này trình bày:

- Danh mục các quy định liên quan của NHNN, chính phủ và các cơ quan hữu quan liên quan đến hoạt động tín dụng.
- Trình bày những điểm chính trong những quy định hiện hành của Ngân hàng Nhà nước và Chính phủ Việt Nam liên quan đến hoạt động tín dụng mà chưa được làm rõ trong các quy định của Techcombank.
- Trình bày những điểm cần lưu ý khi vận dụng.

8.1. DANH MỤC CÁC QUY ĐỊNH CỦA NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC, CHÍNH PHỦ VÀ CÁC CƠ QUAN HỮU QUAN LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG

Các văn bản hiện tại về cho vay và đảm bảo tiền vay có thể được tổng hợp lại như sau:

1. "Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng" ban hành kèm theo quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.
2. "Quy chế đồng tài trợ của các tổ chức tín dụng" ban hành kèm theo quyết định số 286/2002/QĐ-NHNN ngày 03/04/2002 của Thống đốc Ngân hành nhà nước và quyết định sửa đổi số 886/2003/QĐ-NHNN ngày 11/08/2003 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.
3. "Quy chế mua bán nợ của các tổ chức tín dụng" ban hành kèm theo quyết định số 140/1999/QĐ-NHNN14 ngày 19/04/1999 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.
4. Quy định về việc thực hiện chuyển nợ quá hạn các khoản nợ vay của khách hàng tại tổ chức tín dụng ban hành kèm theo quyết định số 688/2002/QĐ-NHNN ngày 01/07/2002 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.
5. Quy định việc cho vay bằng ngoại tệ của các TCTD đối với khách hàng vay là người cư trú ban hành kèm theo quyết định số 966/2003/QĐ-HNN ngày 22/8/2003 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.
6. Quy định của Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước về đảm bảo tiền vay của các TCTD:

(i). Nghị định của Chính phủ số 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 về đảm bảo tiền vay của các TCTD.
(ii). Nghị định của Chính phủ số 85/2002/NĐ-CP ngày 25/10/2002 về sửa đổi nghị định 178/1999/NĐ-CP về đảm bảo tiền vay của các TCTD.
(iii). Thông tư của Ngân hàng Nhà nước số 07/2003/TT-NHNN ngày 19/05/2003 về việc hướng dẫn thực hiện một số quy định về bảo đảm tiền vay của các TCTD.

7. Quy định về việc các tổ chức tín dụng cho vay không có tài sản đảm bảo.
8. Nghị định của chính phủ số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 về công chứng và chứng thực.
9. Những quy định về đăng ký GDĐB.
10. Luật đất đai và các nghị định hướng dẫn thi hành.
11. Thông tư liên tịch của Ngân hàng Nhà nước - Bộ tư pháp - Bộ Công an - Bộ Tài chính - Tổng cục địa chính số 03/2001/TTLT/NHNN-BTP-BCA-BTC-TCĐC ngày 23/04/2001 về hướng dẫn xử lý tài sản đảm bảo tiền vay để thu hồi nợ cho các tổ chức tín dụng.
12. Các quy định khác điều chỉnh những lĩnh vực khác nhưng có liên quan đến hoạt động tín dụng của Ngân hàng như Luật dân sự, Luật thương mại, vv.

Hầu hết các quy định trong các lĩnh vực này đều đã được cụ thể hóa trong các quy định của Techcombank bằng các quy chế, quy trình, hướng dẫn, chỉ thị của Tổng Giám đốc. Để tham khảo thêm các điểm chính được nêu trong các văn bản này hay việc các quy định này được phản ánh trong những quy định nào của Techcombank, xem Phụ lục 11.

8.2. MỘT VÀI ĐIỂM CẦN LƯU Ý TRONG CÁC QUY ĐỊNH HIỆN TẠI LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG

8.2.1. Ký hai hợp đồng về cùng một đối tượng

Theo quy định hiện hành của pháp luật thì nếu hai hợp đồng cùng ký về một vấn đề thì thông thường hợp đồng ký sau sẽ không có hiệu lực thi hành.

Điều này là đương nhiên vì nếu ta hình dung như sau: Nếu cá nhân A ký hợp đồng bán nhà cho cá nhân B vào ngày hôm nay thì chắc chắn là ngày mai cá nhân A không thể ký tiếp hợp đồng bán chính căn nhà này cho cá nhân C được nữa.

Trường hợp này có thể gặp phải khi Techcombank ký hai hợp đồng về cùng một đối tượng của hợp đồng. Chẳng hạn Hợp đồng cầm cố tài sản là ô tô, Techcombank sẽ ký hai lần. Lần thứ nhất tại Techcombank khi chỉ có giấy hẹn xe và ký lại hợp đồng tại phòng công chứng khi có đủ giấy tờ xe. Giải quyết trường hợp này được nêu cụ thể tại Chương IX, phần 9.3.

8.2.2. Tính chất pháp lý với việc sửa đổi cam kết ba bên

Trong các cam kết ba bên (chẳng hạn trong hợp đồng thuê kho ba bên, cam kết chuyển tiền về tài khoản của khách hàng tại Techcombank...) giữa Techcombank,

khách hàng và một bên thứ ba khác là một loại giấy tờ khác được dùng nhiều trong hoạt động tín dụng. Việc cam kết ba bên sẽ có ý nghĩa khác hẳn với cam kết hai bên (mà cả hai bên không phải là Techcombank) trong việc sửa đổi nội dung đã cam kết.

Một cam kết hai bên có thể được sửa đổi khi chỉ cần sự nhất trí của hai bên (cả hai bên không phải là Techcombank) cùng sửa đổi. Và nếu nội dung cam kết giữa hai bên là quan trọng với Techcombank thì khi khách hàng và đối tác của khách hàng thống nhất sửa đổi thì Techcombank sẽ gặp phải rủi ro. Tuy nhiên với cam kết ba bên trong đó có Techcombank tham gia thì cam kết này chỉ có thể được sửa đổi khi Techcombank có đề nghị sửa đổi. Điều này sẽ đảm bảo an toàn cho Techcombank trong việc thay đổi những nội dung quan trọng trong các cam kết đã ký kết.

Do vậy, những nội dung cam kết mà Techcombank chắc chắn phải có được của khách hàng với bên thứ ba khác thì phải được lập dưới dạng cam kết ba bên.

CHƯƠNG IX

HỆ THỐNG MẪU BIỂU BAN HÀNH KÈM ÁP DỤNG TRONG HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG TẠI TECHCOMBANK

Nhằm tạo sự thống nhất trong các văn bản hoạt động tín dụng của ngân hàng, đảm bảo tính phù hợp về mặt pháp lý và sự chặt chẽ về nội dung trong giấy tờ giao dịch của ngân hàng đồng thời giảm thiểu rủi ro hoạt động, Techcombank sử dụng hệ thống mẫu biểu chuẩn để thực hiện thống nhất trong các giao dịch tín dụng trên toàn hệ thống. Chương này cung cấp các thông tin sau:

- Giới thiệu chung về hệ thống mẫu biểu của Techcombank.
- Cung cấp danh mục các mẫu biểu hiện còn hiệu lực áp dụng trong hoạt động tín dụng trên toàn hệ thống Techcombank.
- Cung cấp một số chú ý khi áp dụng một vài mẫu biểu cụ thể.

9.1. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ HỆ THỐNG MẪU BIỂU CỦA TECHCOMBANK

Mẫu biểu trong hoạt động tín dụng (Phụ lục 12) được lưu hành dưới dạng in sẵn (các phần ghi cần thiết sẽ thực hiện bằng phương pháp ghi tay) hoặc dưới dạng file mẫu biểu tuỳ theo tính chất sử dụng của từng mẫu biểu.

9.1.1. Mẫu biểu áp dụng trong giai đoạn tiếp xúc khách hàng MS: A

Mẫu biểu áp dụng trong giai đoạn tiếp xúc khách hàng được ban hành kèm theo các quy định về quản lý khách hàng. Hoạt động quản lý khách hàng được tiến hành trong suốt thời gian khách hàng quan hệ với Techcombank bao gồm: tiếp xúc và đánh giá khách hàng trước giải ngân, theo dõi quản lý, chăm sóc khách hàng sau giải ngân.

Để quá trình này được thực hiện thống nhất và đầy đủ, hệ thống mẫu biểu về hoạt động quản lý khách hàng được ban hành trong đó quy định rõ những loại thông tin nào cần thu thập trong quá trình tiếp xúc, quản lý khách hàng, giúp cho Techcombank hiểu chính xác về khác hàng để có những quyết định đúng đắn và ngày càng đáp ứng tốt hơn nhu cầu của khách hàng.

9.1.2. Mẫu biểu về đánh giá khách hàng, thẩm định khách hàng MS: B

a. Mẫu đánh giá, xếp hạng khách hàng

Đánh giá và xếp hạng khách hàng là một khâu quan trọng trong quá trình cấp tín dụng, giúp cho quá trình ra quyết định cho vay được chính xác, kiểm soát rủi ro và tối đa hoá lợi nhuận cho Techcombank vì vậy hệ thống đánh giá khách hàng cần

được thực hiện nghiêm chỉnh và có tính trách nhiệm cao. Ngoài ra xếp hạng khách hàng còn góp phần xây dựng cơ sở dữ liệu khách hàng cho Techcombank.

b. Mẫu báo cáo thẩm định

Mẫu báo cáo thẩm định được thiết kế nhằm thống nhất toàn hệ thống về nội dung cần thẩm định đối với từng khoản vay cụ thể từ đó giúp cho việc kiểm soát các rủi ro và hiểu nội dung phân tích được dễ dàng, thống nhất trong toàn hệ thống Techcombank.

Mẫu báo cáo được thiết kế nhằm phục vụ cho mục đích áp dụng cho toàn hệ thống, từng món vay cụ thể sẽ được áp dụng linh hoạt, tuy nhiên mục tiêu kiểm soát rủi ro phải được tuân thủ chặt chẽ.

9.1.3. Hệ thống mẫu biểu ban hành kèm quy trình cấp tín dụng MS: C

Các mẫu biểu ban hành kèm quy trình cấp tín dụng giúp kiểm soát việc luân chuyển hồ sơ khoản vay để đảm bảo tuân thủ theo đúng quy trình tín dụng của Techcombank. Ngoài ra mẫu biểu này còn cung cấp những thông tin ngắn gọn về khoản vay để có thể được truy suất dễ dàng.

9.1.4. Hệ thống mẫu biểu hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ MS: D

a. Hệ thống mẫu biểu hợp đồng tín dụng

Được ban hành áp dụng cho hoạt động cấp tín dụng nói chung, hệ thống mẫu biểu Hợp đồng tín dụng được phân chia thành 2 nhóm dành cho 2 đối tượng khách hàng là doanh nghiệp và cá nhân. Ngoài ra, các sản phẩm tín dụng đặc thù có thể có các mẫu Hợp đồng tín dụng riêng. Trong trường hợp có mẫu hợp đồng tín dụng riêng cho một sản phẩm tín dụng đặc thù, mẫu hợp đồng tín dụng riêng này được ưu tiên áp dụng so với mẫu hợp đồng tín dụng chung.

b. Mẫu khế ước nhận nợ

Mẫu Khế ước nhận nợ được áp dụng cho tất cả các sản phẩm tín dụng, được chia thành 02 mẫu khác nhau: dành cho khách hàng doanh nghiệp và khách hàng cá nhân.

9.1.5. Hệ thống mẫu biểu liên quan đến tài sản đảm bảo MS: E

Hệ thống mẫu biểu liên quan đến tài sản đảm bảo được quy định trong các Hướng dẫn nhận tài sản đảm bảo do Tổng Giám đốc ban hành. Các mẫu biểu được ban hành kèm các Hướng dẫn nhận tài sản đảm bảo.

Các mẫu biểu đối với các loại sản khác nhau được xây dựng khác nhau để đảm bảo các nội dung mẫu biểu phù hợp với các loại tài sản đảm bảo khác nhau đó.

9.1.6. Hệ thống mẫu biểu theo các thể lệ sản phẩm tín dụng MS: F

Các mẫu biểu theo sản phẩm tín dụng đặc thù được xây dựng để đảm bảo các mẫu biểu, thủ tục phù hợp với đặc thù riêng của sản phẩm.

Thông thường những mẫu biểu ban hành cho từng sản phẩm sẽ được sử dụng cho riêng sản phẩm đó. Trong quá trình cấp tín dụng cho khách hàng theo các sản phẩm đặc thù, nếu các mẫu biểu cần thiết nhưng không ban hành kèm theo sản phẩm sẽ được mặc nhiên hiểu là sử dụng mẫu biểu dành riêng cho từng nghiệp vụ tín dụng chung.

9.1.7. Các mẫu biểu khác MS: G

Ngoài hệ thống những mẫu biểu trực tiếp sử dụng trong quá trình cấp tín dụng cho khách hàng kể trên, những mẫu biểu sử dụng trong nghiệp vụ thanh toán quốc tế, phát hành thư bảo lãnh cũng là những mẫu biểu quan hệ trực tiếp đến hoạt động cấp tín dụng cho khách hàng. Những mẫu biểu này rất quan trọng và yêu cầu độ chính xác cao và hiểu bản chất vấn đề.

9.2. HỆ THỐNG MẪU BIỂU HIỆN TẠI CỦA TECHCOMBANK

Hệ thống mẫu biểu hiện tại của Techcombank được xây dựng theo các tiêu chuẩn quản lý chất lượng ISO 9001:2000 nhằm đảm bảo tính nhất quán và tính tuân thủ trong chu trình luân chuyển giấy tờ.

9.3. MỘT SỐ LƯU Ý KHI SỬ DỤNG MẪU BIỂU

9.3.1. Nguyên tắc chung

Một nguyên tắc cơ bản đối với việc sử dụng mẫu biểu là đòi hỏi phải chính xác và đầy đủ và nhất quán. Không sử dụng các hình thức tẩy xóa, viết bằng bút chì hay viết bằng mực đỏ. Việc điền mẫu biểu sử dụng các loại mực khác nhau cũng nên hạn chế đến mức độ tối đa có thể được.

9.3.2. Những chú ý khi sử dụng mẫu biểu

Trường hợp 1: Bổ sung nội dung mẫu biểu

Mẫu biểu được thiết kế để người dùng có thể bổ sung thêm thông tin cho đầy đủ. Thông thường có hai cách bổ sung thêm thông tin bao gồm: điền vào phần để trống trên mẫu biểu hoặc tích vào ô lựa chọn đúng. Với cả hai hình thức bổ sung thông tin này đều đòi hỏi độ chính xác tuyệt đối.

Đối với những trường hợp không chính tắc thì mẫu biểu cần phải được chỉnh sửa cho phù hợp với những tình huống đặc thù nhất định.
Chẳng hạn trong trường hợp cho vay mua ôtô trả góp, Techcombank giải ngân trước khi nhận được giấy chứng nhận chất lượng xuất xưởng. Khi đó nếu khách hàng cầm

cố chính chiếc xe này thì trong hợp đồng cầm cố ký trước khi giải ngân (ký tại ngân hàng) phải quy định điều kiện hiệu lực là:

"Hợp đồng này có hiệu lực cho đến khi các bên thoả thuận ký lại hợp đồng này có xác nhận của Công chứng Nhà nước".

Trong trường hợp này, nếu hợp đồng cầm cố trước không quy định điều kiện hiệu lực như trên sẽ dẫn đến trường hợp hợp đồng ký lại tại Công chứng Nhà nước sẽ bị vô hiệu.

Trường hợp 2: Nhận hộ tài sản thế chấp

Trường hợp một đơn vị kinh doanh của Techcombank tiến hành làm thủ tục ký kết hợp đồng tài sản đảm bảo hộ một đơn vị kinh doanh khác. Ví dụ: Trung tâm Kinh doanh HO nhận hộ tài sản là quyền sử dụng đất tại Hà Nội cho một khách hàng có quan hệ tín dụng tại chi nhánh Techcombank Tân Bình, khi đó:

"Bên đại diện trên Hợp đồng tài sản đảm bảo là Ngân hàng TMCP Kỹ Thương chứ không nên để là Trung tâm Kinh doanh và người đại diện là người được uỷ quyền ký hợp đồng này. "Bên A" sẽ là Techcombank và như thế các khoản vay của khách hàng tại Techcombank đều có thể dùng tài sản này.

Trường hợp 3: Thời hạn của thư bảo lãnh và thời hạn của hiệu lực của hợp đồng bảo lãnh

Trong nghiệp vụ bảo lãnh, thư bảo lãnh ràng buộc trách nhiệm của Techcombank với bên nhận bảo lãnh còn hợp đồng bảo lãnh ràng buộc trách nhiệm của khách hàng (người yêu cầu phát hành thư bảo lãnh) với Techcombank.

Rủi ro có thể xảy ra cho Techcombank trong trường hợp Techcombank phát hành thư bảo lãnh theo mẫu của khách hàng mà mẫu của khách hàng quy định *"thời hạn hiệu lực kể từ ngày nộp hồ sơ thầu đến sau.....ngày kể từ ngày hết hiệu lực của hồ sơ thầu"* trong khi hợp đồng bảo lãnh của Techcombank lại quy định cố định là *"Thời hạn bảo lãnh: .... ngày, kể từ ngày..... đến hết ngày...."*.

Trước hết phải khẳng định ngay là quy định như trong hợp đồng bảo lãnh là hợp lý và như vậy để tránh rủi ro không đáng có cho Techcombank thì cán bộ của Techcombank phải thuyết phục khách hàng là Techcombank vẫn chấp nhận mẫu thư bảo lãnh của khách hàng nhưng sẽ *cố định thời hạn của thư bảo lãnh giống như trong hợp đồng*.

Trong mọi trường hợp, thời hạn quy định trên thư bảo lãnh và thời hạn của Hợp đồng bảo lãnh phải trùng nhau.

Trường hợp 4: Tận dụng tốt mục đích của các mẫu biểu

Trong hệ thống mẫu biểu hiện tại của Techcombank hiện nay, một số nghiệp vụ cấp tín dụng đơn giản nên Techcombank thực hiện kết hợp trình và phê duyệt ngay phía sau (chẳng hạn mẫu Thư yêu cầu thanh toán chứng từ theo hình thức LC trong hệ thống mẫu biểu áp dụng trong nghiệp vụ chiết khấu chứng từ xuất khẩu) có phần dành cho ngân hàng và Techcombank thực hiện thủ tục trình và phê duyệt ngay trên mặt sau của mẫu biểu này và không nhất thiết phải làm thêm một tờ trình.

Tuy nhiên, tuỳ trường hợp cụ thể việc làm thêm một tờ trình để phân tích, đánh giá rủi ro vẫn là cần thiết, quan trọng nhất vẫn là chỉ ra, phân tích – đánh giá và kiểm soát được những rủi ro đó.

Những chi tiết trong từng mẫu biểu còn rất nhiều và phát sinh trong từng trường hợp cụ thể. Để lường hết được các rủi ro đòi hỏi những cán bộ liên quan có một thái độ làm việc tích cực, chủ động và biện chứng. Chỉ có thế mới có thể đánh giá được những rủi ro tiềm ẩn có thể xảy ra và tìm ra các biện pháp kiểm soát thích hợp.

PHỤ LỤC 1 - THỊ TRƯỜNG MỤC TIÊU TRONG HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG CỦA TECHCOMBANK

Thực hiện chiến lược là một ngân hàng đô thị, phát triển sản phẩm đa dạng dựa trên một nền tảng công nghệ tiên tiến, Techcombank chủ trương phân đoạn thị trường mục tiêu cho hoạt động tín dụng dựa theo các tiêu chí cơ bản bao gồm: *(i) khu vực địa lý, (ii) ngành nghề hoạt động và (iii) nhóm sản phẩm của ngân hàng*. Theo đó, khách hàng mục tiêu của Techcombank là các nhóm khách hàng thỏa mãn cùng lúc 3 tập hợp tiêu chí nêu trong các mục A, B và C dưới đây:

A - Khu vực địa lý

Miền Bắc	Hà Nội, Hải Phòng, Bắc Ninh, Hưng Yên, Hải Dương, Quảng Ninh, Hà Tây, Vĩnh Phúc, Nam Định, Thái Bình.
Miền Trung	Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Huế, Khánh Hoà.
Miền Nam	TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa-Vũng Tàu, Cần Thơ, An Giang, Kiên Giang.

B - Nhóm sản phẩm tín dụng

Tín dụng tiêu dùng	Sửa chữa/mua nhà ở, phương tiện vận chuyển, du học, tư liệu tiêu dùng
Tín dụng hộ cá thể	Vốn lưu động, vốn cố định phục vụ kinh doanh, sản xuất nhỏ, cá thể
Tín dụng đầu tư cá nhân	Chứng khoán, cổ phần không niêm yết
Tín dụng công ty	Vốn lưu động, cố định phục vụ sản xuất, kinh doanh, đầu tư

C - Ngành nghề hoạt động

Sản xuất, gia công hàng xuất khẩu	dệt may, giày dép, thực phẩm chế biến, chế biến thuỷ sản, chế biến nông sản, điện - điện tử, thủ công mỹ nghệ, khoáng sản.
Kinh doanh nhập khẩu	máy móc thiết bị, xăng dầu, hoá chất, nguyên liệu, dược phẩm, sản phẩm điện tử, phương tiện vận tải.
Sản xuất	thực phẩm-đồ uống; vật liệu xây dựng; sản xuất nhựa-hoá chất, sản xuất các sản phẩm từ cao su-hoá chất; sản xuất các sản phẩm thuỷ tinh, gốm sứ; sản xuất kim loại, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải; sản xuất-lắp ráp các sản phẩm, linh kiện điện tử; sản xuất các sản phẩm gỗ, nội thất.
Kinh doanh	thương mại, phân phối, đại lý bán buôn, bán lẻ.
Xây dựng cơ bản	xây dựng các công trình dân dụng, khu đô thị-khu dân cư, công trình công nghiệp, xây dựng cơ sở hạ tầng,

	công trình giao thông.
Dịch vụ	dịch vụ vận tải, dịch vụ du lịch, khách sạn-nhà hàng
Các hoạt động liên quan đến bất động sản	kinh doanh nhà ở, khu đô thị-khu dân cư; kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

PHỤ LỤC 2 - TIÊU CHUẨN VỀ HỒ SƠ TÍN DỤNG

1. Đối với khách hàng là pháp nhân

a. Hồ sơ vay vốn

a.1. Hồ sơ khách hàng (bao gồm hồ sơ về tư cách pháp nhân và năng lực tài chính)

a.1.1. Đối với khách hàng vay vốn lần đầu tại Techcombank, các hồ sơ này bao gồm:

(i). Giấy phép thành lập (nếu thành lập trước ngày 01/01/2000), Đăng ký kinh doanh, Giấy phép hành nghề đối với các loại hình kinh doanh có giấy phép theo quy định của pháp luật.
(ii). Quyết định bổ nhiệm Giám đốc, Tổng giám đốc.
(iii). Quyết định bổ nhiệm Kế toán trưởng (nếu đăng ký Kế toán trưởng khi mở tài khoản giao dịch tại Techcombank).
(iv). Điều lệ hoạt động của Công ty.
(v). Quy chế quản lý tài chính (nếu có).
(vi). Quy chế quản lý tài chính của Tổng Công ty (nếu khách hàng là Tổng Công ty).
(vii). Báo cáo tài chính đến thời điểm gần nhất.
(viii). Giấy uỷ quyền của Hội đồng quản trị (hoặc Hội đồng thành viên) Công ty cho Giám đốc/ Tổng giám đốc hoặc người được uỷ quyền hợp pháp được phép giao dịch vay vốn và ký các giấy tờ giao dịch với Techcombank.
(ix). Các hồ sơ liên quan đến tình hình hoạt động, sản xuất kinh doanh của khách hàng.

a.1.2. Đối với khách hàng đã có quan hệ vay vốn với Techcombank, hồ sơ bao gồm:

(i). Báo cáo tài chính cập nhật đến thời điểm gần nhất.
(ii). Uỷ quyền của Hội đồng quản trị Công ty cho Giám đốc được phép giao dịch vay vốn với Techcombank vẫn còn hiệu lực.
(iii). Cập nhật các thay đổi về khách hàng.

a.2. Hồ sơ hạn mức giao dịch khách hàng (đối với khách hàng đã có hạn mức giao dịch)

(i). Giấy đề nghị cấp hạn mức giao dịch của khách hàng.
(ii). Báo cáo thẩm định đề nghị cấp hạn mức giao dịch của khách hàng đã được phê duyệt (kèm theo phê duyệt của cấp có thẩm quyền).
(iii). Hợp đồng cung cấp hạn mức giao dịch đã được ký kết.
(iv). Hồ sơ tài sản đảm bảo cho hạn mức giao dịch (nếu có).
(v). Hợp đồng đồng tài trợ hoặc hợp đồng uỷ thác đầu tư trong trường hợp đồng tài trợ hoặc uỷ thác vốn tài trợ cho hạn mức giao dịch.
(vi). Các hồ sơ liên quan đến tình hình sản xuất kinh doanh của khách hàng hoặc hạn mức giao dịch của khách hàng (nếu có).

a.3. Hồ sơ về nhu cầu vay vốn theo phương án vay cụ thể

(i). Giấy đề nghị vay vốn của khách hàng
(ii). Phương án kinh doanh/ Dự án đầu tư và các giấy tờ liên quan
(iii). Hợp đồng/hóa đơn/chứng từ mua hàng hoá/tài sản của khách hàng (nếu có)
(iv). Hồ sơ tài sản đảm bảo của khách hàng (nếu có):

- Nghị quyết Hội đồng Quản trị (Hội đồng thành viên) của Công ty quyết định dùng tài sản để đảm bảo cho khoản vay của khách hàng tại Techcombank.
- Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu hợp pháp tài sản đảm bảo của khách hàng hoặc người bảo lãnh cho khách hàng

b. Hồ sơ giải ngân

(i). Hồ sơ tài sản đảm bảo cho khoản vay (nếu có):

- Hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản đảm bảo, hợp đồng thuê kho ba bên (trong trường hợp tài sản đảm bảo được quản lý tại kho của bên thứ ba)
- Biên bản kiểm tra, định giá tài sản đảm bảo
- Phiếu nhập kho hồ sơ tài sản đảm bảo tại Techcombank (đối với những loại tài sản đảm bảo quy định phải nhập kho tại Techcombank)

(ii). Báo cáo thẩm định đã được phê duyệt (và Báo cáo tái thẩm định kèm phê duyệt của cấp phê duyệt khoản vay nếu có)
(iii). Tờ trình giải ngân đã được phê duyệt
(iv). Hợp đồng tín dụng/ Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng
(v). Hợp đồng đồng tài trợ (hoặc uỷ thác đầu tư), thông báo chuyển tiền (trong trường hợp khoản vay được đồng tài trợ một phần hay toàn bộ bởi tổ chức tín dụng khác).
(vi). Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ
(vii). Các chứng từ rút tiền vay của khách hàng (ủy nhiệm chi, giấy lĩnh tiền mặt,vv).

2. Đối với khách hàng là thể nhân

a. Hồ sơ vay vốn

a.1. Hồ sơ khách hàng

(i). Chứng minh nhân dân
(ii). Hộ khẩu thường trú
(iii). Xác nhận của cơ quan công tác (nếu có)
(iv). Giấy đăng ký kết hôn (nếu có)
(v). Giấy đăng ký kinh doanh (nếu có)

a.2. Hồ sơ nhu cầu vay vốn theo phương án vay

(i). Giấy đề nghị vay vốn
(ii). Phương án kinh doanh và/hoặc phương án vay vốn và các giấy tờ liên quan.
(iii). Hợp đồng/ hoá đơn/ chứng từ mua hàng hoá/ tài sản của khách hàng (nếu có).
(iv). Hồ sơ tài sản đảm bảo của khách hàng.

b. Hồ sơ giải ngân đầy đủ

(i). Hồ sơ tài sản đảm bảo cho khoản vay:

- Hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản đảm bảo.
- Biên bản kiểm tra, định giá tài sản đảm bảo.
- Phiếu nhập kho hồ sơ tài sản đảm bảo tại Techcombank (đối với những loại tài sản đảm bảo quy định phải nhập kho tại Techcombank).

(ii). Báo cáo thẩm định, tờ trình giải ngân đã được phê duyệt
(iii). Hợp đồng tín dụng
(iv). Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ
(v). Các chứng từ rút tiền vay của khách hàng (uỷ nhiệm chi, giấy lĩnh tiền mặt.v.v..)

PHỤ LỤC 3 - HỆ THỐNG CHẤM ĐIỂM KHÁCH HÀNG

1. Hệ thống chấm điểm khách hàng doanh nghiệp

Hạng của doanh nghiệp được xác định dựa trên tổng số điểm của tất cả các chỉ tiêu dùng để đánh giá khách hàng:

a. Xếp hạng tín dụng khách hàng doanh nghiệp

Tổng số điểm dưới 30	Khách hàng đạt hạng C
Tổng số điểm từ 30 đến 49	Khách hàng đạt hạng B
Tổng số điểm từ 50 đến 69	Khách hàng đạt hạng BB
Tổng số điểm từ 70 đến 79	Khách hàng đạt hạng A
Tổng số điểm từ 80 đến 100	Khách hàng đạt hạng AA

Việc xác định số điểm của doanh nghiệp được tiến hành căn cứ theo 10 chỉ tiêu sau:

	Chỉ tiêu	**Thang điểm**
1	Ngành	Từ 1 đến 5
2	Quy mô	Từ 1 đến 5
3	Vị trí địa lý	Từ 1 đến 5
4	Thương hiệu sản phẩm	Từ 1 đến 5
5	Khả năng ban lãnh đạo	Từ 1 đến 5
6	Tỷ số thanh toán	Từ 1 đến 5
7	Tỷ số đòn bẩy	Từ 1 đến 5
8	Khả năng sinh lời	Từ 1 đến 5
9	Quan hệ với Techcombank	Từ 1 đến 5
10	Quan hệ với tổ chức khác	Từ 1 đến 5

b. Diễn giải tiêu chí đánh giá, xếp hạng tín dụng doanh nghiệp

---

1. Chỉ tiêu "Ngành"

Chỉ tiêu ngành được cho điểm dựa trên định hướng hoạt động của Techcombank và mức độ rủi ro của từng ngành. Trong từng thời kỳ, Tổng Giám đốc sẽ công bố điểm cho từng ngành.
Nếu một doanh nghiệp hoạt động trong nhiều ngành khác nhau thì ngành nào mang lại tỷ trọng doanh thu cao nhất trong tổng doanh thu sẽ coi là doanh nghiệp hoạt động trong ngành đó để cho điểm.

---

2. Chỉ tiêu "Quy mô"

Chỉ tiêu Quy mô của doanh nghiệp được đánh giá trên hai khía cạnh là tổng tài sản và doanh thu thuần.

Tổng tài sản: Căn cứ vào tổng tài sản của doanh nghiệp trên bảng cân đối kế toán gần nhất và được tính bằng trung bình của số đầu năm và số cuối kỳ.

Doanh thu thuần: Là doanh thu của doanh nghiệp được tính theo năm.

---

3. Chỉ tiêu "Vị trí địa lý"

Chỉ tiêu "Vị trí địa lý" được cho điểm dựa trên địa bàn hoạt động chính của doanh nghiệp.

---

4. Chỉ tiêu "Thương hiệu sản phẩm"

Chỉ tiêu "Thương hiệu sản phẩm" được xác định dựa trên mức độ nổi tiếng của sản phẩm.

---

5. Chỉ tiêu "Ban lãnh đạo"

Ban lãnh đạo được xét đến bao gồm Giám đốc Công ty, Kế toán trưởng và có thể xem xét thêm một số Trưởng phòng Kinh doanh chính của doanh nghiệp.

---

6. Chỉ tiêu "Tỷ số thanh toán"

Chỉ tiêu khả năng thanh toán được xét trên hai chỉ tiêu sau:

Thanh toán ngắn hạn = Tài sản lưu động / Tổng nợ ngắn hạn.
Thanh toán nhanh = (Tiền + Các khoản phải thu)/Tổng nợ ngắn hạn.

---

7. Chỉ tiêu "Tỷ số nợ"

Tỷ số nợ = Tổng nợ / Tổng nguồn vốn

---

8. Chỉ tiêu "Khả năng sinh lời"

Chỉ tiêu "Khả năng sinh lời" được xây dựng từ 2 tiêu chí sau:

- Lợi nhuận ròng.
- Tỷ số lợi nhuận ròng/Vốn chủ sở hữu.

9. Chỉ tiêu "Quan hệ với Techcombank"

Chỉ tiêu "Quan hệ với Techcombank" được xác định mức độ quan hệ và uy tín trong quan hệ của doanh nghiệp đối với riêng Techcombank.

10. Chỉ tiêu "Uy tín với các đối tác khác"

Thông qua tìm hiểu uy tín của doanh nghiệp với các bạn hàng, các đối tác và các ngân hàng khác.

2. Hệ thống chấm điểm khách hàng cá nhân

a. Xếp hạng tín dụng khách hàng thể nhân

Các khách hàng thể nhân có quan hệ tín dụng với Techcombank được xếp hạng tín dụng như sau:

STT	Xếp hạng Tín dụng	Diễn giải
1	AA	Năng lực tín dụng rất tốt
2	A	Năng lực tín dụng tốt
3	BB	Năng lực tín dụng khá
4	B	Năng lực tín dụng trung bình
5	C	Năng lực tín dụng kém

Hạng tín dụng của một khách hàng thể nhân được xác định dựa trên điểm số tín dụng mà khách hàng đó đạt được, trong đó điểm số tín dụng được tính bằng tổng điểm số của các tiêu chí đánh giá khách hàng trên cơ sở thang điểm được xác định theo các tiêu chí dưới đây.

b. Diễn giải tiêu chí đánh giá, xếp hạng tín dụng thể nhân

1. Tuổi

Tuổi của khách hàng

2. Trình độ học vấn

Trình độ học vấn của khách hàng được xác định dựa trên cơ sở các cấp học mà khách hàng đã trải qua và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

3. Công việc khách hàng đang làm

Điểm số cho chỉ tiêu Công việc khách hàng đang làm được xác định bằng tổng điểm số của các tiêu chí Loại hình công việc và Thời gian công tác.

---

4. Loại hình công việc

Loại hình công việc được hiểu là loại công việc khách hàng đang làm tại thời điểm được đánh giá.

---

5. Thời gian công tác

Thời gian công tác được tính bằng khoảng thời gian kể từ khi khách hàng bắt đầu công tác tại nơi làm việc hiện tại cho tới thời điểm được đánh giá.

---

6. Điều kiện sống

Điểm số cho chỉ tiêu điều kiện sống của khách hàng được tính bằng tổng số điểm của các tiêu chí: Thu nhập, Tình trạng hôn nhân, Nơi cư trú, Thời gian cư trú, Số người sống phụ thuộc, Phương tiện đi lại hàng ngày, Phương tiện thông tin, Chi phí hàng tháng.

---

7. Mức thu nhập hàng tháng

Mức thu nhập hàng tháng của khách hàng thể nhân được xác định dựa trên cơ sở tổng các khoản thu hàng tháng trung bình của khách hàng từ những nguồn khác nhau.

---

8. Tình trạng hôn nhân

Chỉ tiêu tình trạng hôn nhân được xác định trên cơ sở tình trạng hôn nhân của khách hàng.

---

9. Nơi cư trú

Chỉ tiêu nơi cư trú của khách hàng được xác định dựa trên cơ sở nơi cư trú thường xuyên của khách hàng có thuộc quyền sở hữu của khách hàng hay không.

10. Thời gian cư trú

Tiêu chí thời gian cư trú của khách hàng được xác định bằng khoảng thời gian khách hàng bắt đầu thường xuyên sống tại nơi cư trú hiện tại cho đến thời điểm được đánh giá.

11. Số người sống phụ thuộc

Tiêu chí số người sống phụ thuộc được xác định bằng số lượng người hiện đang sống phụ thuộc vào sự chu cấp vật chất của khách hàng.

12. Phương tiện đi lại

Tiêu chí phương tiện đi lại được xác định dựa trên cơ sở loại phương tiện được khách hàng sử dụng để phục vụ mục đích đi lại hàng ngày.

13. Phương tiện thông tin

Tiêu chí phương tiện thông tin được xác định dựa trên cơ sở loại phương tiện thông tin liên lạc khách hàng thường xuyên sử dụng nhất để phục vụ nhu cầu trao đổi thông tin hàng ngày.

14. Chênh lệch giữa thu nhập và chi tiêu hàng tháng

Tiêu chí chênh lệch giữa thu nhập và chi tiêu hàng tháng của khách được xác định bằng hiệu số giữa thu nhập và chi tiêu hàng tháng của khách hàng.

15. Giá trị tài sản khách hàng hiện đang sở hữu

Giá trị tài sản khách hàng hiện đang sở hữu được xác định bằng tổng giá trị của các bất động sản, các khoản tiền tiết kiệm, các khoản tiền đầu tư, các khoản cất trữ thuộc sở hữu hợp pháp của khách hàng quy đổi ra VND.

16. Giá trị các khoản nợ của khách hàng

Chỉ tiêu giá trị các khoản nợ của khách hàng được xác định bằng tổng các khoản vay còn dư nợ của khách hàng tại thời điểm đánh giá.

17. Quan hệ của khách hàng với Techcombank

Điểm số cho chỉ tiêu quan hệ của khách hàng với Techcombank được tính bằng tổng số điểm của các tiêu chí: Quan hệ với Techcombank và Uy tín của khách hàng trong giao dịch tín dụng.

---

18. Các nhận xét, đánh giá khác

Trong quá trình thực hiện đánh giá khách hàng nếu cán bộ đánh giá nhận thấy khách hàng có các điểm khác với những chỉ tiêu đánh giá trên đây, đồng thời những điểm này ảnh hưởng đến việc xếp hạng khách hàng, căn cứ vào mức độ ảnh hưởng của các điểm nhận xét này mà cán bộ đánh giá có thể thêm hoặc bớt điểm số tín dụng của khách hàng.

PHỤ LỤC 4 - VÍ DỤ VỀ SỬ DỤNG THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT

TÌNH HUỐNG:

Một khách hàng doanh nghiệp (khách hàng A) yêu cầu một chi nhánh của Techcombank (chi nhánh B) cấp tín dụng.

1. CÁC GIẢ ĐỊNH

1.1. Giả định về khách hàng A:

Thẩm định cho thấy tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của công ty hoàn toàn bình thường và khách hàng có đủ điều kiện vay vốn.

Giả định rằng trong các ví dụ nêu dưới đây, khách hàng chưa phải thực hiện một nghĩa vụ trả nợ nào. Nói một cách khác là chưa có khoản vay nào đến hạn.

1.2. Giả định về mức phán quyết của chi nhánh B:

Thông thường một chi nhánh Techcombank có các cấp phê duyệt là Hội đồng tín dụng chi nhánh, Giám đốc chi nhánh và phó giám đốc chi nhánh. Cao hơn cấp phê duyệt ở chi nhánh là các cấp phê duyệt ở Hội sở, gồm: Ban Tổng giám đốc, Hội đồng tín dụng Hội sở.

Giả sử chi tiết mức uỷ quyền của chi nhánh B như sau:

	Người phê duyệt	A	B	C	D
1	Giám đốc chi nhánh	15% vốn tự có	2 tỷ VNĐ	không vượt quá 200 triệu đồng	1 tỷ đồng
2	Phó giám đốc	15 tỷ đồng	500 triệu đồng	không vượt quá 100 triệu đồng	500 triệu đồng
3	Hội đồng tín dụng chi nhánh		5 tỷ đồng	1 tỷ đồng	2 tỷ đồng
4	Tổng Giám đốc	15% vốn tự có	12 tỷ đồng	5 tỷ đồng	
5	Phó Tổng giám đốc phụ trách tín dụng	15% vốn tự có	10 tỷ đồng	4 tỷ đồng	

1.3. Diễn giải:

A: Phê duyệt các hạn mức tín dụng ngắn hạn, hạn mức phát hành thư bảo lãnh, các khoản vay, yêu cầu phát hành thư bảo lãnh có đủ tài sản đảm bảo bằng các chứng chỉ nợ.

B: Phê duyệt các hạn mức mở LC, các yêu cầu mở LC; hoặc hạn mức tín dụng ngắn hạn, hạn mức thấu chi, hạn mức phát hành thư bảo lãnh, các khoản vay ngắn hạn, yêu cầu phát hành thư bảo lãnh có đủ tài sản đảm bảo bằng các loại tài sản khác.
C: Phần thư bảo lãnh thiếu tài sản đảm bảo.
D: Quyết định và phê duyệt các khoản vay trung, dài hạn có đủ tài sản đảm bảo bằng các loại tài sản khác.

Người phê duyệt: Giám đốc, phó giám đốc chi nhánh, Hội đồng tín dụng chi nhánh, các thành viên ban Tổng giám đốc, Hội đồng tín dụng Hội sở.

Hạn mức thành phần: bao gồm các hạn mức sau: (1). Hạn mức tín dụng (Hạn mức tín dụng ngắn hạn, Hạn mức tín dụng trung hạn, Hạn mức thấu chi); (2). Hạn mức bảo lãnh; (3). Hạn mức mở LC trả chậm (hạn mức mở LC trả chậm chưa chấp nhận hối phiếu và hạn mức chấp nhận hối phiếu theo LC trả chậm) và (4). Hạn mức mở LC trả ngay.

2. ÁP DỤNG MỨC PHÁN QUYẾT TRONG PHÊ DUYỆT CÁC GIAO DỊCH VỚI KHÁCH HÀNG A

Trong những ví dụ dưới đây, các số liệu đưa ra chỉ mang tính chất tham khảo và ví dụ sau không kế thừa ví dụ trước.

2.1. Phê duyệt các khoản vay khi chưa có hạn mức tín dụng

2.1.1. Các giả định về khách hàng A:

(a). Hạn mức mặc định

Do khách hàng chưa được cấp hạn mức nên khách hàng được Techcombank cấp một hạn mức mặc định như sau:

	Hạn mức tín dụng	2 tỷ	Đồng
	Hạn mức bảo lãnh	1 tỷ	Đồng
	Hạn mức mở L/C	150.000	USD

Như vậy tổng mức rủi ro với một khách hàng là 03 tỷ đồng và 150.000 USD. Hạn mức tín dụng trên đây được hiểu là bao gồm cả tín dụng ngắn hạn và tín dụng trung hạn.

(b). Giả định về quan hệ và nhu cầu vay vốn

Đến ngay trước ngày 10/10/20XX khách hàng có dư nợ tại chi nhánh Techcombank A như mô tả trong bảng dưới đây. Giả định rằng khách hàng A không có nghĩa vụ trả nợ Techcombank trong toàn bộ thời gian của ví dụ này.

Trước giao dịch ngày 10 tháng 10

	Tín dụng ngắn hạn	0	Đồng
	Trung hạn	200 triệu	Đồng
	Bảo lãnh	500 triệu	Sau khi đã trừ phần ký quỹ; trong đó có 200 triệu đồng thư bảo lãnh không có tài sản đảm bảo
	Số dư L/C	50.000	USD (đã trừ phần ký quỹ)

Giao dịch ngày 10 tháng 10

10/10/20XX	vay vốn ngắn hạn	300 triệu	Đồng

Do khách hàng đã có dư nợ là 200 triệu đồng trung hạn nên nếu được chấp thuận thì món vay 300 triệu đồng mới phát sinh vẫn thuộc thẩm quyền phê duyệt của hoặc Giám đốc chi nhánh hoặc phó giám đốc chi nhánh Techcombank B (vì tổng dư nợ các khoản vay hiện tại và mới là 500 triệu đồng, vẫn nằm trong hạn mức phê duyệt của Giám đốc/Phó giám đốc chi nhánh và trong giới hạn hạn mức mặc định của khách hàng *(xem B1, B2 và mục a thuộc 2.1.1)*.

Tuy nhiên nếu yêu cầu vay vốn ngắn hạn ngày 10/10/20XX này của khách hàng là 350 triệu đồng thì thẩm quyền phê duyệt chỉ thuộc Giám đốc chi nhánh do tổng dư nợ tín dụng (hiện tại và mới) là 550 triệu, lớn hơn mức phán quyết của Phó giám đốc chi nhánh *(xem B2)*.

Sau giao dịch ngày 10/10/20XX, dư nợ và các nghĩa vụ của khách hàng A với Techcombank như sau:

	Tín dụng ngắn hạn	300 triệu	Đồng
	Trung hạn	200 triệu	Đồng
	Bảo lãnh	500 triệu	Sau khi đã trừ phần ký quỹ; trong đó có 200 triệu đồng thư bảo lãnh không có tài sản đảm bảo
	Số dư L/C	50.000	USD (đã trừ phần ký quỹ)

Giao dịch ngày 15 tháng 10

15/10/20XX	vay vốn ngắn hạn	1 tỷ	Đồng

Nếu được duyệt thì tổng dư nợ hiện tại và mới sẽ là 1.5 tỷ đồng; thì khoản vay này thuộc mức phán quyết của Giám đốc chi nhánh và vẫn nằm trong hạn mức khách hàng (*xem B1 và mục a phần 2.1.1*).

Sau giao dịch ngày 15/10/20XX, dư nợ và các nghĩa vụ của khách hàng A với Techcombank như sau:

	Tín dụng ngắn hạn	1,3 tỷ	Đồng
	Trung hạn	0,2 tỷ	Đồng
	Bảo lãnh	0,5 tỷ	Sau khi đã trừ phần ký quỹ; trong đó có 200 triệu đồng thư bảo lãnh không có tài sản đảm bảo
	Số dư L/C	50.000	USD (đã trừ phần ký quỹ)

Giao dịch ngày 20 tháng 10

20/10/20XX	vay vốn ngắn hạn	500 triệu	Đồng

Nếu được duyệt thì tổng dư nợ hiện tại và mới sẽ là 2 tỷ đồng; thì khoản vay này thuộc mức phán quyết của Giám đốc chi nhánh và vẫn nằm trong HMKH (*xem B1 và mục a phần 2.1.1*).

Sau giao dịch ngày 20/10/20XX, dư nợ và các nghĩa vụ của khách hàng A với Techcombank như sau:

	Tín dụng ngắn hạn	1,8 tỷ	Đồng
	Trung hạn	0,2 tỷ	Đồng
	Bảo lãnh	0,5 tỷ	Sau khi đã trừ phần ký quỹ; trong đó có 200 triệu đồng thư bảo lãnh không có tài sản đảm bảo
	Số dư L/C	50.000	USD (đã trừ phần ký quỹ)

Giao dịch ngày 25 tháng 10

25/10/20XX	vay trung hạn	0.5 tỷ	Đồng
	mở L/C	125.000	USD; sau khi trừ ký quỹ
	mở thư bảo lãnh	0.5 tỷ	đủ tài sản; có 100 triệu thiếu tài sản

Do khách hàng đã có dư nợ tín dụng là 2 tỷ đồng nên khoản vay trung hạn này sẽ do Hội đồng tín dụng chi nhánh phê duyệt (vì tổng dư nợ hiện tại và mới sẽ là là 2.5 tỷ đồng; trong đó trung hạn là 700 triệu đồng - thuộc thẩm quyền phán quyết của Hội đồng tín dụng chi nhánh, *xem B1 và B3*).

Đối với nhu cầu mở LC trị giá 125.000 USD; tương đương khoảng 2 tỷ đồng. Tuy nhiên do khách hàng A đang có số dư mở LC là 50.000USD (trừ ký quỹ) nên LC này phải do Ban Tổng giám đốc phê duyệt vì tổng số dư LC của khách hàng này là 175.000USD (trừ ký quỹ) - **vượt quá giá trị hạn mức mặc định cho khách hàng là 150.000USD** - cho dù giá trị LC sau khi trừ ký quỹ là 125.000USD (~ 2 tỷ đồng) và tổng số dư L/C là 175.000USD nhỏ hơn giá trị được phép phê duyệt của Hội đồng tín dụng chi nhánh.

Nhu cầu thư bảo lãnh 500 triệu đồng trong đó phần thiếu thư bảo lãnh là 100 triệu đồng. Mặc dù số dư bảo lãnh sau khi thư bảo lãnh này được phê duyệt là 1 tỷ đồng vẫn thuộc mức phán quyết của Giám đốc chi nhánh (*xem B1*); **tuy nhiên phần bảo lãnh thiếu tài sản đảm bảo là 300 triệu đồng**, nên yêu cầu phát hành thư bảo lãnh này phải do Hội đồng tín dụng chi nhánh phê duyệt (vì phần tài sản bị thiếu của khách hàng này là 300 triệu đồng, vượt quá giá trị được uỷ quyền của Giám đốc chi nhánh). *Có thể thực hiện đồng phê duyệt cho yêu cầu bảo lãnh này của Giám đốc và phó giám đốc chi nhánh (xem thêm phần 2.1.2 dưới đây).*

2.1.2. Một số chú ý khi phê duyệt cho khách hàng khi chưa có hạn mức

(i). Sau 90 ngày kể từ ngày lần đầu tiên khách hàng quan hệ với Techcombank, nếu khách hàng đáp ứng được các điều kiện thì cấp hạn mức giao dịch cho khách hàng.
(ii). Khi chưa được cấp hạn mức tín dụng khách hàng, khách hàng được Techcombank cấp cho một hạn mức tín dụng mặc định (theo các văn bản hiện hành của Techcombank).
(iii). Trong các giao dịch vượt quá mức phán quyết của Phó Giám đốc chi nhánh, thì người này chỉ thực hiện việc kiểm soát chứ không phải là người ra phán quyết cuối cùng. Cụ thể Phó Giám đốc chi nhánh không phải là người phán quyết cuối cùng đối với các giao dịch trong các ngày từ 15/10 đến 25/10 trong các ví dụ ở mục 2.1.1 nêu trên.
(iv). Đối với các giao dịch theo món, có thể cộng mức phán quyết của Phó giám đốc và giám đốc chi nhánh nhưng tổng dư nợ hiện tại và mới không được phép vượt quá hạn mức mặc định dành cho khách hàng.
(v). Theo quy định hiện tại (một số ủy quyền của Tổng Giám đốc cho Giám đốc, phó giám đốc chi nhánh), với những khách hàng là doanh nghiệp thì nếu khách hàng chưa được cấp hạn mức tín dụng thì mọi khoản vay của khách hàng đều phải được trình lên hội đồng tín dụng chi nhánh để xét duyệt.
(vi). Khi chưa được cấp hạn mức thành phần, người phê duyệt không là thành viên Ban Tổng Giám đốc hoặc Hội đồng tín dụng HO thì không được quyền phê duyệt các giao dịch có tổng giá trị vượt quá giá trị hạn mức mặc định thành phần.

2.2. Phê duyệt hạn mức tín dụng cho khách hàng

2.2.1. Các giả định về khách hàng B

Khách hàng B đáp ứng đầy đủ các điều kiện về cấp hạn mức tín dụng cho khách hàng. Giả sử khách hàng có các nhu cầu về vốn như sau:

Giao dịch ngày 10 tháng 10

10/10/20XX	Hạn mức trung hạn	1.5 tỷ	đồng

Với hạn mức tín dụng trung hạn là 1.5 tỷ đồng. Việc phê duyệt hạn mức này sẽ do Hội đồng tín dụng chi nhánh phê duyệt do giá trị tối đa được phê duyệt hạn mức trung hạn của Giám đốc chi nhánh là 01 tỷ đồng (**vì chi nhánh không được thực hiện đồng phê duyệt để phê duyệt hạn mức cho khách hàng**).

Giao dịch ngày 10 tháng 10

12/10/20XX	Hạn mức ngắn hạn	10 tỷ	đồng

Với hạn mức tín dụng ngắn hạn 10 tỷ đồng. Hạn mức này có thể do Tổng giám đốc hay Hội đồng tín dụng HO phê duyệt (việc phê duyệt hạn mức tín dụng ngắn hạn này vượt mức được uỷ quyền của Phó Tổng Giám đốc phụ trách tín dụng là 10 tỷ đồng vì đến thời điểm cấp hạn mức tín dụng ngắn hạn này khách hàng có tổng mức rủi ro là 11,5 tỷ đồng - Hạn mức trung hạn là 02 tỷ và hạn mức ngắn hạn sẽ được cấp là 10 tỷ đồng).

2.2.2. Một số chú ý khi phê duyệt hạn mức cho khách hàng

(i). Những khách hàng có thời gian quan hệ với Techcombank từ trên 90 ngày và đủ điều kiện để cấp hạn mức khách hàng thì phải xem xét cấp hạn mức cho khách hàng.
(ii). Khách hàng có thể được xem xét cấp một hay một số loại hạn mức thành phần khác nhau tuỳ thuộc vào tính chất và nhu cầu giao dịch của khách hàng.
(iii). Không được thực hiện đồng phê duyệt trong trường hợp phê duyệt hạn mức thành phần... cho khách hàng
(iv). Không được phê duyệt hạn mức khách hàng có giá trị lớn hơn giá trị được Tổng Giám đốc uỷ quyền cho từng người phê duyệt.

2.3. Phê duyệt các giao dịch nằm trong hạn mức đã được phê duyệt

2.3.1. Các giả định về khách hàng C:

Giả sử khách hàng C được cấp một hạn mức tín dụng ngắn hạn là 9.5 tỷ đồng. Hạn mức trung hạn là 1.5 tỷ đồng. Hạn mức LC là 300.000USD. Khách hàng có các nhu cầu như sau:

10/XX/20XX	Giải ngân	2 tỷ	HMNH
11/XX/20XX	Giải ngân	2.5 tỷ	HMNH
12/XX/20XX	Giải ngân	5 tỷ	HMNH
13/XX/20XX	Giải ngân	2 tỷ	
14/XX/20XX	mở LC	310.000USD (tương đương 4.950.000VNĐ)	đã trừ ký quỹ

2.3.2. Trình tự phê duyệt như sau:

(i). Giao dịch ngày 10/XX/20XX đề nghị vay 02 tỷ đồng nằm trong hạn mức tín dụng sẽ do Giám đốc chi nhánh phê duyệt.

(ii). Giao dịch ngày 11/XX/20XX đề nghị vay 2.5 tỷ đồng nằm trong hạn mức tín dụng ngắn hạn **sẽ thực hiện đồng phê duyệt của Giám đốc và Phó giám đốc chi nhánh (do tổng dư nợ các khoản vay nằm trong hạn mức tín dụng là 4.5 tỷ).**

(iii). Giao dịch ngày 12/XX/20XX đề nghị vay 5 tỷ đồng nằm trong hạn mức tín dụng ngắn hạn do Hội đồng tín dụng chi nhánh phê duyệt (do khoản vay này lớn hơn mức Giám đốc chi nhánh được ủy quyền và lớn hơn giá trị đồng phê duyệt của Giám đốc và Phó giám đốc chi nhánh).

(iv). Giao dịch ngày 13/XX/20XX yêu cầu vay 2 tỷ đồng có mục đích thuộc mục đích của hạn mức tín dụng đã cấp cho khách hàng sẽ do thành viên ban Tổng giám đốc hoặc Hội đồng tín dụng HO phê duyệt vì giá trị dư nợ kể cả khoản vay này là 11.5 tỷ đồng, vượt quá giá trị hạn mức đã cấp cho khách hàng.

(v). Giao dịch ngày 14/XX/20XX yêu cầu mở LC trị giá tương đương 4.950.000VNĐ sẽ do Ban Tổng Giám đốc phê duyệt vì lớn hơn hạn mức LC được cấp cho khách hàng B chỉ là 300.000USD (tương đương 4.680.000VNĐ) cho dù giá trị của giao dịch này nhỏ hơn giá trị phê duyệt tối đa từng giao dịch mà Hội đồng tín dụng chi nhánh được uỷ quyền.

2.3.3. Một số chú ý khi phê duyệt các khoản vay thuộc hạn mức cho khách hàng:

(i). Giá trị tối đa từng giao dịch nằm trong hạn mức thành phần đã cấp cho khách hàng không được vượt quá giá trị tối đa từng giao dịch mà Người phê duyệt được uỷ quyền.

(ii). Có thể thực hiện đồng phê duyệt của cá nhân để phê duyệt từng giao dịch thuộc hạn mức.

(iii). Tổng số dư các giao dịch tại thời điểm phê duyệt không vượt quá giá trị của hạn mức thành phần. Chỉ người phê duyệt là thành viên ban Tổng giám đốc hoặc Hội đồng tín dụng HO mới có thẩm quyền phê duyệt những giao dịch khi đã vượt giá trị của hạn mức được cấp, **cho dù giá trị của hạn mức nhỏ bao nhiêu.**

(*) Giao dịch thuộc hạn mức tín dụng đã được cấp được hiểu là những khoản vay mà mục đích vay vốn thuộc lĩnh vực tài trợ của hạn mức tín dụng đã cấp cho khách hàng và tổng dư nợ các khoản vay (kể cả khoản vay sẽ được phê duyệt) nhỏ hơn giá trị hạn mức tín dụng đã cấp cho khách hàng.

2.4. Phê duyệt các giao dịch nằm ngoài hạn mức thành phần đã cấp cho khách hàng

2.4.1. Các giả định về khách hàng A:

Khách hàng A đã được cấp một hạn mức tín dụng ngắn hạn là 4 tỷ đồng và một hạn mức trung hạn 1 tỷ đồng. Khách hàng có các nhu cầu như sau:

10/10/20XX	Vay vốn ngắn hạn	1 tỷ	không thuộc hạn mức tín dụng ngắn hạn đã cấp

11/10/20XX	Vay trung dài hạn	1 tỷ	

2.4.2. Trình tự phê duyệt như sau:

(i). Giao dịch ngày 10/XX/20XX yêu cầu vay vốn ngắn hạn là 1 tỷ đồng **không nằm trong hạn mức tín dụng** thì khoản vay này sẽ do Hội đồng tín dụng chi nhánh phê duyệt vì tổng hạn mức tín dụng ngắn hạn được cấp là 4 tỷ và khoản vay 1 tỷ sẽ cấp cho khách hàng bằng với giá trị giao dịch mà HĐTD được uỷ quyền. Nếu yêu cầu vay vốn ngắn hạn là 2 tỷ đồng thì khoản vay này phải trình ban Tổng Giám đốc do tổng giá trị các khoản vay và hạn mức tín dụng ngắn hạn là 6 tỷ > mức phán quyết được uỷ quyền.

(ii). Giao dịch ngày 11/XX/20XX yêu cầu vay vốn trung, dài hạn là 1 tỷ đồng thì do khách hàng đang có hạn mức trung hạn 1 tỷ nên tổng giá trị hạn mức trung hạn và khoản vay trung hạn sẽ được duyệt là 2 tỷ nên khoản vay này phải trình lên HĐTD chi nhánh để phê duyệt.

2.4.3. Một số chú ý khi phê duyệt giao dịch nằm ngoài hạn mức:

Phê duyệt những giao dịch sau đây gọi là phê duyệt giao dịch nằm ngoài hạn mức thành phần đã cấp cho khách hàng:

(i). Mục đích giao dịch: Giao dịch không nằm trong hạn mức thành phần đã cấp cho khách hàng nếu mục đích của giao dịch không là mục đích của hạn mức thành phần đã cấp: chẳng hạn nếu hạn mức tín dụng cấp cho khách hàng để tài trợ cho lĩnh vực kinh doanh ôtô nhập khẩu thì với khoản vay để kinh doanh thép sẽ không là khoản vay thuộc hạn mức tín dụng đã cấp. Tương tự, nếu khách hàng được cấp hạn mức bảo lãnh dự thầu thì yêu cầu phát hành thư bảo lãnh thanh toán sẽ không là giao dịch thuộc hạn mức thành phần.

(ii). Người phê duyệt chỉ được phê duyệt các giao dịch nằm ngoài hạn mức nếu tổng giá trị hạn mức thành phần đã cấp và tổng số dư giá trị các giao dịch không thuộc hạn mức thành phần đã cấp cộng với tổng giá trị giao dịch nằm ngoài hạn mức (sẽ phê duyệt) vẫn thuộc phạm vi ủy quyền của mình.

(iii). Với những giao dịch có mục đích phù hợp với mục đích đã được duyệt khi cấp hạn mức thành phần nhưng tổng số dư của các giao dịch thuộc hạn mức và giá trị giao dịch (sẽ phê duyệt) vượt quá giá trị hạn mức thì chỉ có ban Tổng Giám đốc hoặc Hội đồng tín dụng HO mới có thẩm quyền phê duyệt (nêu tại điểm 2.3.2 mục (iv), (v) trên đây).

PHỤ LỤC 5 - DẤU HIỆU CÁC KHOẢN VAY CÓ VẤN ĐỀ

1. Nhóm các dấu hiệu phát sinh rủi ro từ phía khách hàng:

1.1. Nhóm các dấu hiệu liên quan đến mối quan hệ với Ngân hàng, biểu hiện cụ thể:

(i). Trì hoãn hoặc gây khó khăn, trở ngại đối với Ngân hàng trong quá trình kiểm tra theo định kỳ hoặc đột xuất tình hình sử dụng vốn vay, tình hình tài chính, hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng mà không có sự giải thích minh bạch, thuyết phục.
(ii). Có dấu hiệu không thực hiện đầy đủ các quy định, vi phạm pháp luật trong quá trình quan hệ tín dụng.
(iii). Chậm gửi hoặc trì hoãn gửi các báo cáo tài chính theo yêu cầu mà không có sự giải thích minh bạch, thuyết phục.
(iv). Không có các báo cáo hay dự đoán về lưu chuyển tiền tệ.
(v). Đề nghị gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn nợ nhiều lần không rõ lý do hoặc thiếu các căn cứ thuyết phục mang tính khách quan về việc gia hạn hay điều chỉnh kỳ hạn nợ.
(vi). Sự sụt giảm bất thường số dư tài khoản tiền gửi mở tại Ngân hàng; xuất hiện những thay đổi bất thường ngoài dự kiến và không giải thích được trong tốc độ và tổng mức lưu chuyển tiền gửi thanh toán của khách hàng.
(vii). Chậm thanh toán các khoản lãi khi đến hạn.
(viii). Thanh toán các khoản nợ gốc không đầy đủ, đúng hạn.
(ix). Xuất hiện nợ quá hạn do khách hàng không có khả năng hoàn trả hoặc khách hàng không muốn trả nợ hoặc do việc tiêu thụ hàng, thu hồi công nợ chậm hơn dự tính.
(x). Mức độ vay thường xuyên gia tăng, yêu cầu các khoản vay vượt quá nhu cầu dự kiến.
(xi). Tài sản đảm bảo không đủ tiêu chuẩn, giá trị tài sản bị giảm sút so với định giá khi cho vay. Có dấu hiệu tài sản đã cho người khác thuê, bán hay trao đổi hoặc đã biến mất, không còn tồn tại.
(xii). Có dấu hiệu cho thấy khách hàng trông chờ các nguồn thu nhập bất thường khác không phải từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính hoặc từ hoạt động được đề xuất trong phương án vay vốn để đáp ứng các nghĩa vụ thanh toán.
(xiii). Có dấu hiệu tìm kiếm sự tài trợ nguồn vốn lưu động từ nhiều nguồn khác, đặc biệt từ đối thủ cạnh tranh của Ngân hàng.
(xiv). Có dấu hiệu sử dụng nhiều các khoản tài trợ ngắn hạn cho các hoạt động đầu tư dài hạn.
(xv). Chấp nhận sử dụng các nguồn vốn vay với giá cao, với mọi điều kiện.

1.2. Nhóm các dấu hiệu liên quan đến phương pháp quản lý, tình hình tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng

Cũng như nhóm các dấu hiệu liên quan đến mối quan hệ với Ngân hàng, nhóm các dấu hiệu này có tác động trực tiếp tới chất lượng khoản tín dụng nhưng với tốc độ chậm hơn. Các dấu hiệu này xuất phát ra từ chính hoạt động sản xuất kinh doanh của

khách hàng và không dễ nhận diện nếu thiếu sự quản lý chặt chẽ, sâu sắc của cán bộ tín dụng. Nó cũng đòi hỏi các giải pháp và chiến lược xử lý có tính dài hạn hơn. Biểu hiện cụ thể:

(i). Có chênh lệch lớn giữa doanh thu hay dòng tiền thực tế so với mức dự kiến khi khách hàng đề nghị cấp tín dụng.
(ii). Những thay đổi bất lợi trong cơ cấu vốn, tỷ lệ thanh khoản hay mức độ hoạt động của khách hàng.
(iii). Xuất hiện ngày càng nhiều các khoản chi phí bất hợp lý như sự gia tăng đột biến trong chi phí quảng cáo, tiếp khách, tập trung quá mức chi phí để gây ấn tượng như thiết bị văn phòng rất hiện đại, phương tiện giao thông đắt tiền…
(iv). Thay đổi thường xuyên tổ chức của Ban điều hành.
(v). Xuất hiện bất đồng và mâu thuẫn trong quản trị điều hạn, tranh chấp trong quá trình quản lý.
(vi). Xuất hiệu dấu hiệu hội chứng hợp đồng lớn: sẵn sàng từ bỏ các hợp đồng có giá trị nhỏ và vừa nhưng có khả năng thu được tỷ suất lợi nhuận cao để tìm kiếm các hợp đồng có giá trị lớn với các bạn hàng có "tên tuổi" dù lợi nhuận thu về có khả năng đạt thấp hơn; sẵn sàng cắt giảm lợi nhuận để đạt được các hợp đồng lớn, theo đuổi chiến lược "mượn thương hiệu", "nước nổi thuyền nổi".
(vii). Xuất hiện dấu hiệu hội chứng sản phẩm đẹp: mải mê theo đuổi một sản phẩm không thích hợp về mặt thời gian và năng lực hiện tại mà không chú ý đến các yếu tố khác.
(viii). Có dấu hiệu phát hiện ra quá trình khảo sát, thẩm định dự án sai dẫn đến việc đầu tư dự án không có hiệu quả.
(ix). Do áp lực nội bộ dẫn tới tung ra thị trường các sản phẩm dịch vụ quá sớm khi chưa hội đủ các điều kiện chín muồi hoặc đặt ra các hạn mức thời gian kinh doanh, doanh số không thực tế, tạo mong đợi trên thị trường không đúng lúc.
(x). Khó khăn trong phát triển sản phẩm, dịch vụ mới.
(xi). Những thay đổi từ chính sách của Nhà nước, đặt biệt là tác động của các chính sách thuế, xuất nhập khẩu; thay đối các biến số kinh tế vĩ mô; tỷ giá, lãi suất; thay đổi công nghệ kỹ thuật sản xuất, thị hiếu tiêu dùng; mất nhà cung ứng hoặc khách hàng lớn; thêm đối thủ cạnh tranh tác động bất lợi đến chiến lược và kế hoạch sản xuất, kinh doanh của khách hàng.
(xii). Thiên tai, hoả hoạn, dịch bệnh xảy ra.
(xiii). Đối với khách hàng là tư nhân cá thể, có dấu hiệu của người vay bị bệnh kéo dài hoặc chết.

2. Nhóm dấu hiệu xuất phát từ chính sách tín dụng của Ngân hàng, cụ thể gồm:

(i). Sự đánh giá và phân loại không chính xác về mức độ rủi ro của khách hàng, ví dụ: đánh giá quá cao năng lực tài chính của khách hàng so với thực tế, đánh giá khách hàng chỉ thông qua thông tin "tĩnh" do khách hàng cung cấp mà thiếu đi các thông tin "động" và các thông tin nhạy cảm từ những kênh thông tin khác, bỏ qua các "nghi ngờ" được phản ánh qua cấu trúc và cơ cấu của số liệu khi phân tích các dữ liệu tài chính, có dấu hiệu che dấu việc "đảo nợ" của khách hàng thông qua việc cấp đều đặn, thường xuyên và liên tục các khoản vay mới

hay che dấu "nợ quá hạn" thông qua việc điều chỉnh kỳ hạn và gia hạn nợ tràn lan, vô lối, thiếu căn cứ xác thực,vv.

(ii). Cấp tín dụng dựa trên các cam kết không chắc chắn và thiếu tính đảm bảo của khách hàng về việc duy trì một khoản tiền gửi lớn hay các lợi ích do khách hàng đem lại từ khoản tín dụng được cấp;

(iii). Tốc độ tăng trưởng tín dụng quá nhanh, vượt quá khả năng và năng lực kiểm soát cũng như nguồn vốn của Ngân hàng;

(iv). Cho vay dựa trên các sự kiện bất thường có thể xảy ra, chẳng hạn như sát nhập, thay đổi địa vị pháp lý từ Chi nhánh lên Công ty "con" hạch toán độc lập;

(v). Soạn thảo các điều kiện ràng buộc trong hợp đồng tín dụng mập mờ, không rõ ràng; không xác định rõ lịch hoàn trả đối với từng khoản vay; cố ý thoả hiệp các nguyên tắc tín dụng với khách hàng mặc dù biết có tiềm ẩn rủi ro;

(vi). Chính sách tín dụng quá cứng nhắc hoặc lỏng lẻo để kẽ hở cho khách hàng lợi dụng;

(vii). Cung cấp tín dụng với khối lượng lớn cho các khách hàng không thuộc phân đoạn thị trường tối ưu của Ngân hàng;

(viii). Hồ sơ tín dụng không đầy đủ, thiếu sự tuân thủ hay tuân thủ không đầy đủ các quy định hiện hành về phê duyệt tín dụng;

(ix). Có khuynh hướng cạnh tranh thái quá: giảm lãi suất cho vay, phí dịch vụ hay thực hiện chiến lược "giữ chân" khách hàng bằng các khoản tín dụng mới để họ không quan hệ với các TCTD khác mặc dù biết rõ các khoản tín dụng sẽ cấp tiềm ẩn nguy cơ rủi ro cao.

PHỤ LỤC 6 – TIÊU CHUẨN PHÂN LOẠI KHOẢN VAY

Loại 1 - Nợ bình thường

Các khoản vay trong tình trạng bình thường, khách hàng vay vốn hiện đang thực hiện đầy đủ, đúng hạn tất cả các nghĩa vụ với ngân hàng, khả năng hoàn trả nợ gốc và lãi vay của khách hàng được đảm bảo.

Loại 2 - Nợ cần quan tâm

Các khoản vay mà khách hàng vay vốn có vi phạm về cam kết trả gốc và lãi vay trong khoảng thời gian ngắn, hoặc đang gặp những khó khăn mang tính chất tạm thời, tuy nhiên khả năng hoàn trả nợ gốc và lãi của khách hàng sẽ bị ảnh hưởng nếu những khó khăn của khách hàng tiếp tục kéo dài.

Loại 3 - Nợ có dấu hiệu xấu

Các khoản vay của các khách hàng vay vốn có vi phạm về cam kết trả nợ gốc và lãi với ngân hàng hoặc có những dấu hiệu rõ ràng ảnh hưởng xấu đến khả năng thu hồi nợ gốc và lãi của ngân hàng.

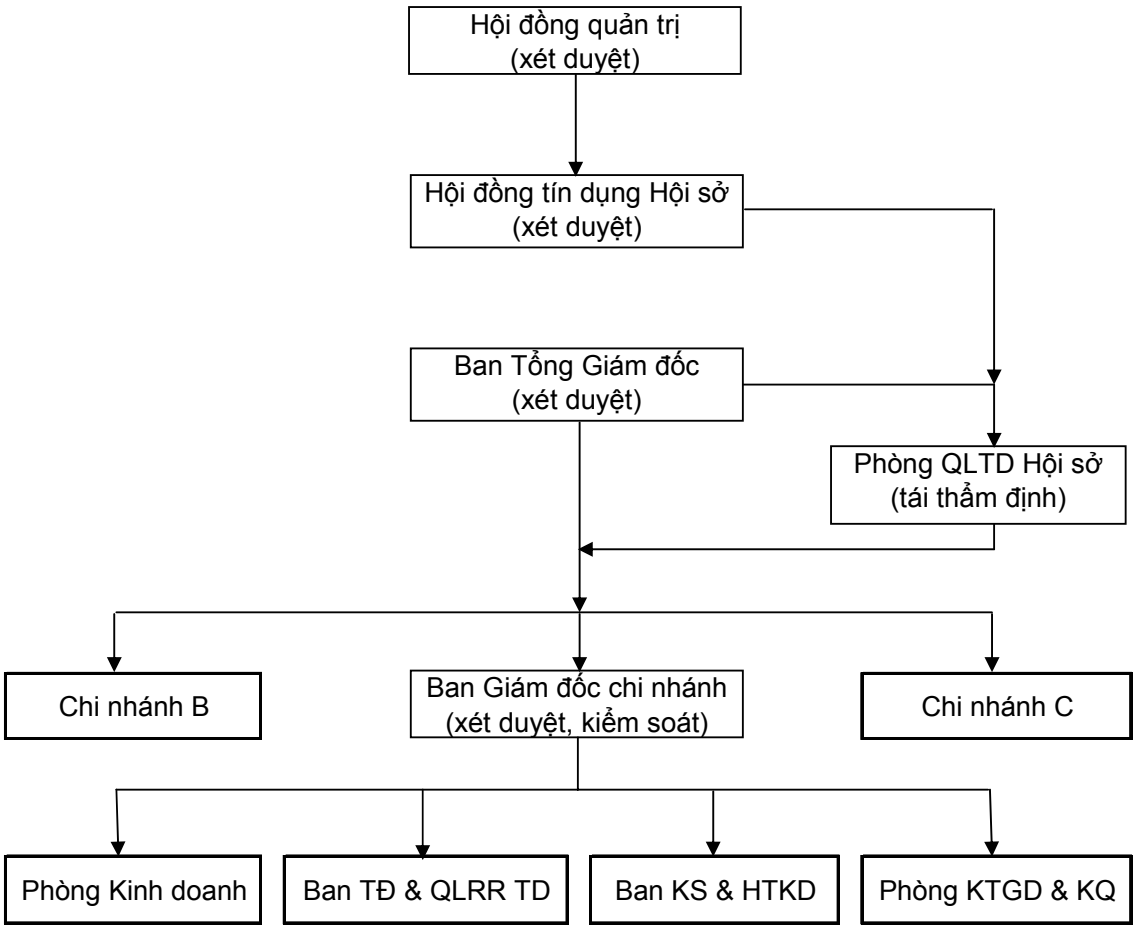
Loại 4 - Nợ xấu

Các khoản vay của các khách hàng vay vốn đã vi phạm cam kết trả nợ gốc và lãi đối với ngân hàng trong khoảng thời gian tương đối dài hoặc khách hàng có các dấu hiệu ảnh hưởng xấu nghiêm trọng đến khả năng trả nợ gốc và lãi của khách hàng; Các khoản vay có khả năng thu hồi đầy đủ nợ gốc và lãi cho ngân hàng thấp hoặc khả năng thu hồi phụ thuộc nhiều vào việc xử lý tài sản đảm bảo của khoản vay.

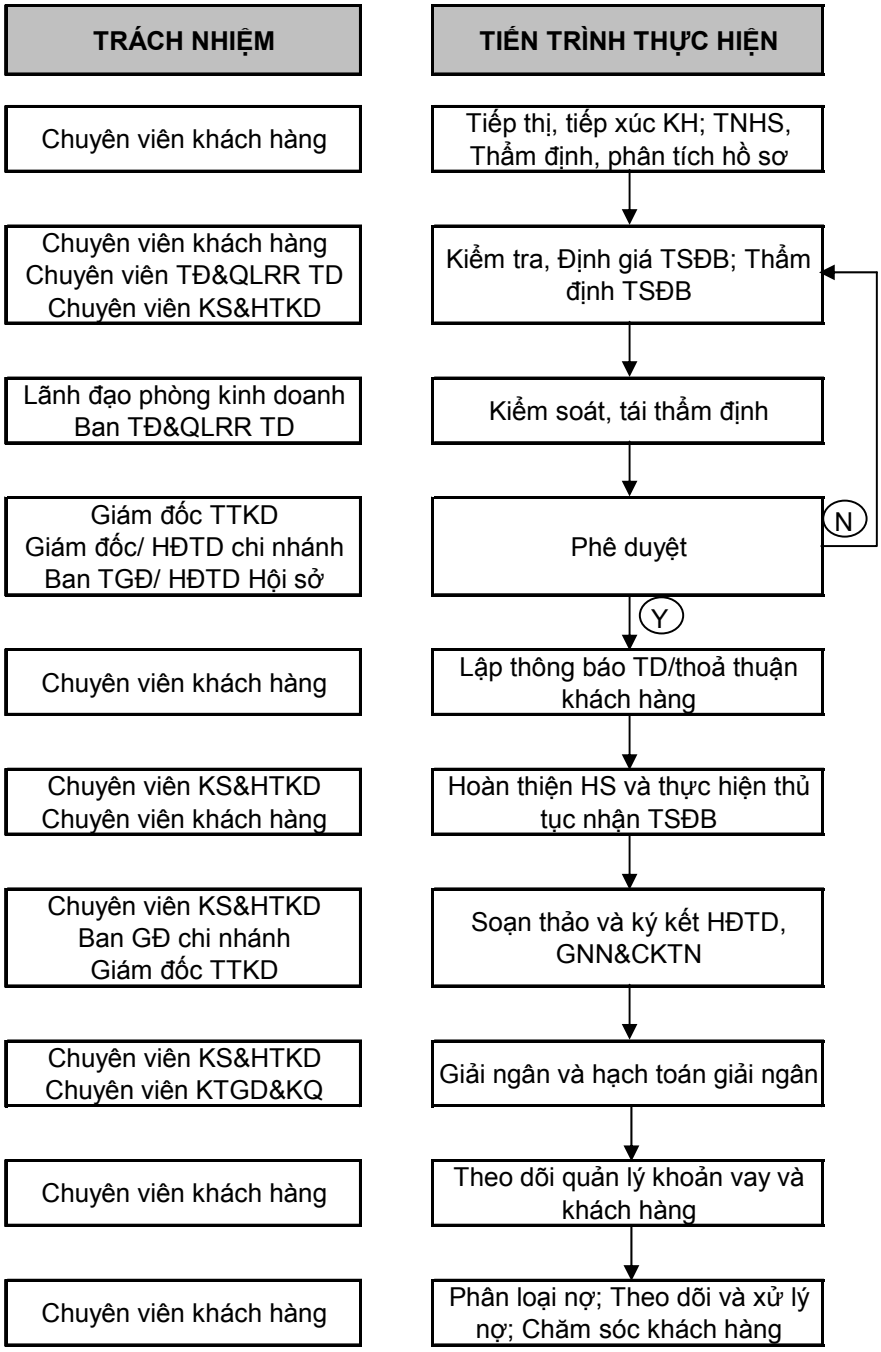
Loại 5 - Nợ rất xấu

Các khoản vay đã quá hạn lâu ngày, khả năng thu hồi nợ gốc và lãi cho ngân hàng rất thấp hoặc phụ thuộc chủ yếu vào việc xử lý tài sản đảm bảo.

PHỤ LỤC 7 - SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG TẠI TECHCOMBANK



PHỤ LỤC 8 - QUY TRÌNH TÍN DỤNG CỦA TECHCOMBANK



PHỤ LỤC 9 – GỢI Ý KHI TIẾN HÀNH THẨM ĐỊNH CHỦ DOANH NGHIỆP

Các nội dung chính khi đánh giá chủ dự án bao gồm:

- Tính trung thực, ngay thẳng
- Kết quả hoạt động từ trước đến nay (thành công, thất bại, khả năng xoay sở...)
- Năng lực, khả năng (hành vi dân sự, tài chính...)
- Mức độ cam kết của chủ dự án đối với dự án (vốn tự có tham gia vào dự án, thời gian nghiên cứu...)
- Lý do khiến chủ dự án theo đuổi dự án (cơ sở hình thành dự án...)
- Hiểu biết về hoạt động kinh doanh, khu vực, vùng, miền, kinh nghiệm của họ
- Tính rõ ràng, minh bạch (tài chính,...)
- Thừa kế, kế tục
- Phong cách
- Các hoạt động kinh doanh liên quan (mâu thuẫn lợi ích, ...)
- Bị kiện tụng, dính líu đến các vụ tranh chấp pháp lý
- Các thông tin khác (nếu có thể)

PHỤ LỤC 10 - HƯỚNG DẪN THẨM ĐỊNH

1. Thẩm định khách hàng vay vốn: Việc thực hiện thẩm định khách hàng vay vốn sẽ được thực hiện theo những nội dung cơ bản sau:

1.1. Địa vị pháp lý và tư cách của khách hàng vay vốn:

(i). Việc thành lập và hoạt động của doanh nghiệp có đúng quy định của pháp luật.
(ii). Người đại diện của doanh nghiệp có đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật và theo điều lệ hoạt động của doanh nghiệp.
(iii). Đánh giá uy tín của doanh nghiệp trong quá trình hoạt động.
(iv). Đánh giá uy tín, tư cách của người lãnh đạo doanh nghiệp.

1.2. Lịch sử hình thành doanh nghiệp, cơ cấu tổ chức, quản trị doanh nghiệp:

(i). Xem xét quá trình lịch sử hình thành và phát triển của doanh nghiệp.
(ii). Xem xét, đánh giá cơ cấu tổ chức, chức năng nhiệm vụ của các bộ phận trong doanh nghiệp.
(iii). Đánh giá việc quản trị điều hành doanh nghiệp có mang tính chuyên nghiệp và hiệu quả (các khía cạnh của quản trị doanh nghiệp: lập kế hoạch chiến lược, hệ thống chỉ tiêu đo lường hiệu quả hoạt động, kế hoạch marketing, chính sách nhân sự,vv).

1.3. Phương thức, tình hình hoạt động kinh doanh hiện tại, định hướng kinh doanh:

(i). Lĩnh vực kinh doanh của khách hàng: đánh giá các lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của khách hàng, kinh nghiệm của khách hàng trong lĩnh vực kinh doanh này …
(ii). Sản phẩm kinh doanh của khách hàng: nêu rõ về các sản phẩm kinh doanh của khách hàng, nhu cầu của thị trường đối với các sản phẩm này, năng lực và khả năng sản xuất của khách hàng đối với sản phẩm, ưu thế của sản phẩm của doanh nghiệp so với các sản phẩm cạnh tranh khác trên thị trường.
(iii). Thị trường đầu vào của doanh nghiệp: các nguyên liệu hoặc hàng hoá đầu vào chính, nguồn cung cấp và phương thức mua bán, các nhà cung cấp chủ yếu và phương thức thanh toán với các nhà cung cấp.
(iv). Thị trường đầu ra của doanh nghiệp: các thị trường tiêu thụ chủ yếu của doanh nghiệp, cách thức tổ chức phân phối và tiêu thụ, các khách hàng đặc thù của doanh nghiệp, phương thức bán hàng và thanh toán.
(v). Nhà máy sản xuất-thiết bị-công nghệ: đối với các doanh nghiệp sản xuất phải đánh giá việc tổ chức sản xuất (địa điểm, máy móc thiết bị, công nhân, quản lý sản xuất) và tính chất công nghệ áp dụng trong sản xuất (hiện đại/lạc hậu), ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất, chất lượng sản phẩm và các vấn đề khác (ô nhiễm, tính liên tục..)
(vi). So sánh với các đối thủ cạnh tranh: so sánh khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp với các đối thủ cạnh tranh chính trên thị trường về các mặt: giá cả-chất

lượng sản phẩm, cách thức tổ chức marketing và bán hàng, mức độ chiếm lĩnh thị phần, vv.

1.4. Tình hình tài chính: phân tích tình hình tài chính doanh nghiệp

(i). Tổng hợp bảng cân đối kế toán và báo cáo thu nhập, chi phí, báo cáo lưu chuyển tiền tệ (nếu có).
(ii). Mô tả bản chất các tài sản và các nguồn vốn chính yếu trên bảng cân đối kế toán.
(iii). Đánh giá các khoản phải thu của doanh nghiệp: mức độ luân chuyển, mức độ tập trung hoặc phân tán của các khoản phải thu, mức độ rủi ro liên quan đến khả năng phải thu khó đòi, sự phù hợp của các khoản phải thu với chính sách bán hàng.
(iv). Đánh giá hàng tồn kho của doanh nghiệp: danh mục hàng hoá tồn kho, mức độ luân chuyển các mặt hàng (thông qua báo cáo xuất-nhập-tồn), khả năng xảy ra và mức độ của hàng tồn kho khó tiêu thụ (nếu có).
(v). Đánh giá các khoản nợ (gồm nợ vay ngân hàng) và nợ chiếm dụng nhà cung cấp:

- Đánh giá các khoản vay tại các ngân hàng khác để thể hiện uy tín của doanh nghiệp, đặc biệt nếu có các khoản nợ quá hạn, nợ khoanh tại các ngân hàng khác cần phải tìm hiểu rõ nguyên nhân và kế hoạch khắc phục.
- Đánh giá các khoản chiếm dụng nhà cung cấp: xem xét mức độ luân chuyển của các khoản phải trả để thể hiện mức độ thực hiện các nghĩa vụ trả nợ nhà cung cấp của doanh nghiệp, đánh giá sự phù hợp của các khoản phải trả với phương thức mua hàng và thanh toán của doanh nghiệp.

(vi). Đánh giá quy mô doanh thu, lợi nhuận và tốc độ tăng trưởng.
(vii). Đánh giá các chỉ tiêu đo lường lợi nhuận và hiệu quả của doanh nghiệp.
(viii). Đánh giá các chỉ tiêu đo lường hiệu quả sử dụng tài sản của doanh nghiệp.
(ix). Đánh giá các chỉ tiêu về khả năng thanh toán và tỷ lệ đòn bẩy của doanh nghiệp.
(x). Phân tích chu kỳ kinh doanh của doanh nghiệp

1.5. Quan hệ với các tổ chức tín dụng

(i). Đánh giá quan hệ với các tổ chức tín dụng khác
(ii). Đánh giá quan hệ của khách hàng với Techcombank về các mặt: thời gian giao dịch và mức độ uy tín qua quá trình giao dịch, mức độ giao dịch hiện tại (doanh số sử dụng tín dụng, dịch vụ bảo lãnh, thanh toán …).

2. Thẩm định phương án đề nghị cấp hạn mức tín dụng của khách hàng

(i). Xác định tổng nhu cầu vốn lưu động của doanh nghiệp và nhu cầu vay ngân hàng.
(ii). Đánh giá khả năng cho vay theo hạn mức tín dụng của Techcombank.

(iii). Xác định các điều kiện của hạn mức tín dụng: giá trị hạn mức tín dụng, thời hạn cấp hạn mức, mục đích cho vay thuộc hạn mức, phương thức giải ngân, thời hạn các khoản vay thuộc hạn mức, lãi suất cho vay.
(iv). Thẩm định tài sản đảm bảo cho hạn mức tín dụng.

3. Thẩm định phương án kinh doanh, phương án vay vốn của khách hàng

(i). Đối tượng cho vay: xem xét các chi phí hợp lý để xác định đối tượng cho vay.
(ii). Các yếu tố đầu vào: mặt hàng-chủng loại-giá cả, nguồn cung cấp hàng hoá, tổ chức sản xuất hoặc thi công, phương thức thanh toán, chế độ bảo hành …vv.
(iii). Các yếu tố đầu ra: thị trường tiêu thụ, đối tác mua hàng, phương thức giao hàng và thanh toán và hiệu quả của kế hoạch, phương án kinh doanh
(iv). Xác định nhu cầu vốn cần vay ngân hàng và khả năng cho vay của Techcombank
(v). Đánh giá các rủi ro tiềm ẩn của phương án kinh doanh và các biện pháp quản lý rủi ro.
(vi). Xác định nguồn trả nợ vay, biện pháp quản lý nguồn trả nợ và cấu trúc khoản vay (đồng tiền cho vay, kỳ hạn trả nợ, lãi suất).
(vii). Tài sản đảm bảo cho khoản vay.

4. Thẩm định dự án đầu tư

Việc thẩm định dự án đầu tư bao gồm việc thẩm định năng lực của chủ đầu tư và thẩm định dự án. Chủ đầu tư có thể là một doanh nghiệp đang hoạt động, một doanh nghiệp mới thành lập để thực hiện dự án hoặc một liên doanh giữa doanh nghiệp và các cá nhân. Việc đánh giá địa vị pháp lý, tư cách, tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và quan hệ với các tổ chức tín dụng của Chủ đầu tư cần được thực hiện trong mối quan hệ với các nội dung thẩm định dự án để đảm bảo năng lực vốn, năng lực triển khai và vận hành dự án.

Phần trình bày dưới đây tập trung vào việc thẩm định bản thân dự án, bao gồm các nội dung cơ bản:

4.1. Xem xét, đánh giá sơ bộ các nội dung chính của dự án

(i). Mục tiêu đầu tư của dự án
(ii). Sự cần thiết đầu tư của dự án
(iii). Cơ sở pháp lý của dự án
(iv). Quy mô đầu tư của dự án
(v). Nguồn vốn đầu tư của dự án
(vi). Tiến độ triển khai dự án đầu tư

4.2. Phân tích về thị trường và khả năng tiêu thụ sản phẩm, dịch vụ đầu ra của dự án

(i). Đánh giá tổng quan về nhu cầu sản phẩm của dự án:

- Phân tích quan hệ cung cầu đối với sản phẩm, dịch vụ đầu ra của dự án.

- Định dạng sản phẩm của dự án
- Đặc tính và nhu cầu đối với sản phẩm, dịch vụ đầu ra của dự án; tình hình sản xuất, cung cấp tiêu thụ các sản phẩm thay thế cho sản phẩm-dịch vụ của dự án.
- Dự đoán tổng nhu cầu tiêu thụ của thị trường đối với sản phẩm-dịch vụ đầu ra của dự án trong các khoảng thời gian trong tương lai.

Đánh giá tổng quan về nhu cầu sản phẩm nhằm rút ra nhận định về: sự cần thiết đầu tư vào dự án, tính hợp lý của quy mô đầu tư, công suất đầu tư, cơ cấu sản phẩm và tiến độ đầu tư.

(ii). Đánh giá về mối quan hệ cung-cầu của sản phẩm:

- Xác định năng lực cung cấp của các nhà sản xuất trong nước, thị phần của các nhà cung cấp
- Xác định số lượng sản phẩm nhập khẩu và dự kiến số lượng nhập khẩu trong thời gian tới (có tính tới yếu tố hội nhập thương mại quốc tế).
- Dự báo biến động của thị trường trong tương lai khi có các dự án khác đầu tư, đối tượng mới tham gia vào thị trường.
- Đưa ra dự kiến về tổng cung-tổng cầu và tốc độ tăng trưởng của thị trường.

(iii). Thị trường mục tiêu và khả năng cạnh tranh của sản phẩm dự án:

- Xác định thị trường và các phân đoạn thị trường mục tiêu của sản phẩm dự án.
- Đánh giá khả năng cạnh tranh của sản phẩm trên các thị trường mục tiêu về: chất lượng, giá cả, sự phù hợp với thị hiếu-nhu cầu của thị trường.
- Đối với thị trường xuất khẩu: tính phù hợp với tiêu chuẩn nhập khẩu của thị trường, tính chất thị trường có bị hạn chế bởi hạn ngạch hoặc các rào cản phi hạn ngạch khác, so sánh với sản phẩm khác của Việt Nam từng xuất khẩu thành công tới thị trường đó (nếu có).

(iv). Phương thức tiêu thụ và phân phối:

- Sản phẩm của dự án sẽ được phân phối thế nào đến người mua cuối cùng.
- Các chính sách bán hàng (chính sách hoa hồng chiết khấu cho các kênh phân phối, các phương thức thanh toán áp dụng với các nhóm khách hàng).

(v). Đánh giá, dự kiến khả năng tiêu thụ của dự án:

Trên cơ sở các đánh giá trên về thị trường tiêu thụ của sản phẩm, dự báo sản lượng sản xuất hàng năm và cơ cấu sản phẩm dự kiến; dự báo giá bán.

4.3. Đánh giá khả năng cung cấp nguyên vật liệu và các yếu tố đầu vào của dự án

(i). Các loại nguyên liệu chính để phục vụ quá trình sản xuất
(ii). Các nhà cung cấp dự kiến và tính sẵn có của các nhà cung cấp, các nguồn nguyên liệu cung cấp thay thế.
(iii). Chính sách nhập khẩu (thuế, các rào cản khác) của nhà nước trong trường hợp nguyên liệu phải nhập khẩu.
(iv). Mức độ biến động giá của nguyên vật liệu

Đánh giá được dự án có chủ động được về nguồn nguyên vật liệu hay không, những rủi ro có thể đi kèm liên quan đến nguồn cung cấp nguyên vật liệu cho sản xuất.

4.4. Đánh giá, nhận xét các nội dung về phương diện kỹ thuật

(i). Địa điểm xây dựng
(ii). Quy mô sản xuất và sản phẩm của dự án
(iii). Công nghệ-thiết bị
(iv). Quy mô và giải pháp xây dựng
(v). Các yêu cầu về môi trường, xử lý chất thải, phòng cháy chữa cháy

4.5. Đánh giá về phương diện tổ chức, quản lý thực hiện dự án

(i). Đánh giá kinh nghiệm, trình độ tổ chức và triển khai đầu tư dự án của chủ đầu tư
(ii). Năng lực, uy tín của các nhà thầu và nhà cung cấp thiết bị, công nghệ
(iii). Đánh giá về nguồn nhân lực để thực hiện triển khai và khai thác, vận hành dự án.

4.6. Thẩm định tổng vốn đầu tư và tính khả thi phương án nguồn vốn

(i). Thẩm định tổng vốn đầu tư của dự án: Đánh giá tổng mức đầu tư của dự án để tránh khả năng tổng đầu tư thực tế tăng lên (dự kiến nguồn vốn đầu tư không đủ dẫn đến việc dự án thực hiện dang dở) hoặc giảm đi (để xác định một cơ cấu vốn hợp lý mà vẫn đảm bảo thực hiện được dự án, đảm bảo tính an toàn của vốn vay và hiệu quả dự án).
(ii). Xác định các nhu cầu vốn đầu tư theo tiến độ đầu tư của dự án: Căn cứ vào tiến độ đầu tư để xác định các nhu cầu vốn đầu tư vào các giai đoạn khác nhau, từ đó xác định tiến độ thực hiện và huy động của các nguồn vốn đầu tư đảm bảo cơ cấu vốn hợp lý vào các giai đoạn khác nhau. Thông thường vốn tự có của chủ đầu tư sẽ tham gia vào trước các nguồn vốn huy động khác từ bên ngoài.
(iii). Nguồn vốn đầu tư: Trên cơ sở tổng vốn đầu tư xác định, đánh giá khả năng tham gia của từng loại nguồn vốn (đặc biệt là vốn tự có của chủ đầu tư), chi phí của các loại nguồn vốn và đánh giá tính khả thi của các nguồn vốn tham gia.

4.7. Đánh giá hiệu quả về mặt tài chính của dự án (*)

Toàn bộ các phân tích nêu trên sẽ được sử dụng để làm dữ liệu đầu vào cho việc phân tích hiệu quả tài chính của dự án và khả năng trả nợ của dự án. Các nội dung phân tích:

(i). Xác định các nội dung giả định cơ bản để triển khai tính toán hiệu quả tài chính theo phương án cơ bản của dự án (phương án gần với thực tế nhất), bao gồm: tổng mức đầu tư-cơ cấu nguồn vốn; các yếu tố liên quan đến doanh thu: sản lượng-cơ cấu sản phẩm-giá bán dự kiến; các yếu tố liên quan đến chi phí: định mức tiêu hao nguyên vật liệu, giá mua nguyên vật liệu; các chi phí khác: khấu hao tài sản, chi phí quản lý, chi phí bán hàng, lãi vay .

(ii). Tính toán các nội dung cần thiết trong phân tích hiệu quả tài chính của dự án. Những nội dung bắt buộc phải có bao gồm:

- Tính toán kết quả: doanh thu-chi phí-lợi nhuận cho các năm hoạt động của dự án.
- Lập báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho dự án và tính toán các chỉ số hiệu quả cơ bản chung của dự án: Giá trị hiện tại ròng-NPV; Tỷ suất hoàn vốn nội bộ-IRR, Thời gian hoàn vốn-Pay back Period.
- Lập bảng cân đối khả năng trả nợ vay (cân đối nguồn trả nợ-nghĩa vụ trả nợ).
- Phân tích độ nhạy: xác định các yếu tố ảnh hưởng quan trọng nhất đến hiệu quả của dự án và sử dụng các biến yếu tố này để xem xét các phương án khác ngoài phương án cơ bản đã tính toán; đánh giá hiệu quả của dự án và khả năng trả nợ của dự án trong các phương án khác này.
- Việc tổ chức bảng tính toán có thể linh hoạt tuỳ theo đặc thù riêng và tính chất phức tạp của từng dự án; tuy nhiên toàn bộ các nguyên tắc, sự chính xác, cách thể hiện kết quả trong tính toán phải đảm bảo và có sự thống nhất.

4.8. Đánh giá về các yếu tố rủi ro của dự án

(i). Rủi ro chính sách: rủi ro liên quan đến việc thay đổi các chính sách của chính phủ/chính quyền địa phương nơi thực hiện dự án về: quy định pháp luật liên quan đến lĩnh vực/sản phẩm kinh doanh của dự án, thay đổi chính sách tài chính, đất đai; các chính sách khác (lao động, vận chuyển hàng hoá,vv).

(ii). Rủi ro xây dựng và thực hiện dự án: rủi ro chậm tiến độ hoặc hoàn thành không đảm bảo chất lượng việc xây dựng cơ bản và lắp đặt dây chuyền sản xuất.

(iii). Rủi ro thị trường, thu nhập, thanh toán: các rủi ro liên quan đến khả năng tiêu thụ của sản phẩm trên thị trường.

(iv). Rủi ro về nguồn cung cấp: rủi ro dự án không có được những nguồn cung cấp nguyên vật liệu đầu vào với số lượng, giá cả, chất lượng như dự kiến.

(v). Rủi ro về kỹ thuật, vận hành, bảo trì: rủi ro liên quan đến việc dự án không thể thực hiện vận hành như dự kiến liên quan đến yếu tố kỹ thuật, công nghệ.

(vi). Rủi ro môi trường, xã hội: rủi ro liên quan đến những tác động về mặt môi trường và khu vực dân cư xung quanh.

(vii). Rủi ro môi trường kinh tế vĩ mô: rủi ro liên quan đến môi trường kinh tế vĩ mô như: tăng trưởng kinh tế, tỷ lệ lạm phát, tỷ giá hối đoái.
(viii). Rủi ro khác: các rủi ro đặc thù khác gắn liền với một dự án cụ thể.

PHỤ LỤC 11 - NHỮNG ĐIỂM CHÍNH TRONG CÁC VĂN BẢN HIỆN HÀNH CỦA NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC, CHÍNH PHỦ VÀ CÁC CƠ QUAN HỮU QUAN

1. "Quy chế cho vay của TCTD đối với khách hàng" ban hành kèm quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.

Quy chế cho vay của Ngân hàng Nhà nước là văn bản quy định các vấn đề chung nhất mà một tổ chức tín dụng phải tuân thủ.

(i). Quy chế cho vay này đã được Techcombank cụ thể trong "Quy chế cho vay đối với khách hàng" ban hành kèm theo quyết định số 00163/QĐ-HĐQT ngày 08/02/2002.
(ii). "Sửa đổi, bổ sung quy chế cho vay đối với khách hàng" ban hành kèm theo quyết định số 0080/QĐ-HĐQT ngày 05/05/2003 và số 00158/QĐ-HĐQT ngày 20/12/2003.

2. "Quy chế đồng tài trợ của các tổ chức tín dụng" ban hành kèm quyết định số 286/2002/QĐ-NHNN ngày 03/04/2002 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước và quyết định sửa đổi số 886/2003/QĐ-NHNN ngày 11/08/2003 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.

Ngân hàng Nhà nước ban hành Quy chế đồng tài trợ của các tổ chức tín dụng làm cơ sở để các TCTD thực việc việc cho vay theo hình thức đồng tài trợ. Quy chế đồng tài trợ quy định những nội dung chủ yếu sau:

(i). **Các trường hợp áp dụng đồng tài trợ**: Khi nhu cầu vốn thực hiện cho một dự án vượt quá giới hạn cho vay hoặc bảo lãnh của một TCTD, nhu cầu phân tán rủi ro tín dụng của TCTD hoặc bên nhận tài trợ có nhu cầu huy động vốn từ nhiều TCTD.
(ii). **Các hình thức cấp tín dụng đối với đồng tài trợ:** cho vay, cho vay hợp vốn; bảo lãnh, đồng bảo lãnh hoặc kết hợp các trường hợp này.
(iii). **Nguyên tắc tổ chức đồng tài trợ:** tự nguyện tham gia đồng tài trợ; cùng nhau lựa chọn TCTD làm đầu mối; mọi nguyên tắc tài trợ được ghi trong hợp đồng đồng tài trợ.
(iv). **Nguyên tắc thực hiện đồng tài trợ:** các thành viên tham gia đồng tài trợ phải thống nhất phương thức thẩm định và thống nhất về tính khả thi của dự án...; bên đồng tài trợ phải thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng các nguồn tài trợ cho dự án theo các thoả thuận trong hợp đồng đồng tài trợ và hợp đồng cấp tín dụng và phối hợp với bên nhận tài trợ để xử lý các vấn đề phát sinh.
(v). **Thẩm định dự án đồng tài trợ:** Các bên tham gia đồng tài trợ thống nhất chọn phương thức thẩm định và kết quả thẩm định được gửi cho các thành viên và lưu tại tổ chức tài trợ đầu mối.

3. "Quy chế mua bán nợ của các tổ chức tín dụng" ban hành kèm quyết định số 140/1999/QĐ-NHNN14 ngày 19/04/1999 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.

Quy chế mua bán nợ quy định những nội dung liên quan đến việc mua bán nợ của các tổ chức tín dụng nhằm đa dạng hoá hoạt động tín dụng và mở rộng khả năng cho vay của các TCTD.

(i). **Các khoản nợ được phép mua bán** theo quy chế mua bán nợ bao gồm: các khoản nợ do TCTD cho vay các tổ chức kinh tế, tổ chức tài chính, cá nhân; các khoản nợ giữa các TCTD.
(ii). **Trạng thái các khoản nợ được mua bán**: nợ trong hạn và nợ quá hạn nhưng có khả năng thu hồi. Nguyên nhân quá hạn chỉ là do gặp khó khăn tạm thời về tình hình sản xuất kinh doanh.
(iii). **Các điều kiện khác:** với những khoản nợ và việc mua bán nợ không được quy định trong hợp đồng tín dụng hoặc khế ước nhận nợ thì việc mua bán nợ phải được sự chấp thuận của bên nợ và các bên có liên quan. Việc công chứng hợp đồng mua bán nợ do các bên thoả thuận và pháp luật không bắt buộc phải công chứng.

4. Quy định về việc thực hiện chuyển nợ quá hạn các khoản nợ vay của khách hàng tại tổ chức tín dụng ban hành kèm quyết định số 688/2002/QĐ-NHNN ngày 01/07/2007 của thống đốc Ngân hàng Nhà nước.

Quy định này cho phép các tổ chức tín dụng được chuyển nợ quá hạn với những khoản vay không trả gốc, hoặc lãi vay đúng như cam kết.

Nội dung chuyển nợ quá hạn đã được Techcombank quy định cụ thể trong "Quy chế cho vay đối với khách hàng" ban hành kèm theo quyết định số 00163/QĐ-HĐQT ngày 08/02/2002 và các Quyết định sửa đổi quy chế cho vay này.

5. Quy định việc cho vay bằng ngoại tệ của tổ chức tín dụng đối với khách hàng vay là người cư trú ban hành kèm quyết định số 966/2003/QĐ-HNN ngày 22/8/2003 của thống đốc Ngân hàng Nhà nước.

Quy định này quy định những trường hợp nào được phép cho vay bằng ngoại tệ. Ngoài những trường hợp này TCTD muốn cho vay bằng ngoại tệ cần phải được sự đồng ý bằng văn bản của Ngân hàng Nhà nước.

Những nhu cầu vay vốn được vay vốn mà có nguồn ngoại tệ để trả nợ Ngân hàng vào thời điểm đáo hạn thì được phép vay ngoại tệ. Cụ thể các nhu cầu này như sau:

5-1. Các nhu cầu có yếu tố nước ngoài

(i). Thanh toán cho nước ngoài tiền nhập khẩu hàng hoá, dịch vụ phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh.
(ii). Chiết khấu bộ chứng từ xuất khẩu.

(iii). Cho vay đối với người lao động đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.
(iv). Để trả nợ nước ngoài trước hạn, nếu khoản vay đáp ứng được một số yêu cầu.
(v). Thực hiện các dự án đầu tư, phương án sản xuất, kinh doanh hàng hoá và dịch vụ xuất khẩu; thực hiện các dự án đầu tư, phương án sản xuất, kinh doanh *có nguồn thu ngoại tệ.*

5-2. Các nhu cầu không có yếu tố nước ngoài

(i). Các nhu cầu vay vốn ngắn hạn để sản xuất, kinh doanh mà khách hàng vay *không có nguồn thu ngoại tệ*, nếu *được tổ chức tín dụng* được phép hoạt động ngoại hối *cam kết bằng văn bản bán ngoại tệ* hoặc *có hợp đồng mua ngoại tệ kỳ hạn* để trả nợ vay.
(ii). Để thực hiện các dự án đầu tư theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Ngoài ra, các trường hợp cho vay bằng ngoại tệ để sử dụng ở trong nước, thì khách hàng phải bán số ngoại tệ vay đó cho tổ chức tín dụng cho vay.

Ngân hàng Nhà nước cho phép riêng Techcombank được phép cho khách hàng là các Doanh nghiệp được phép nhận và chi trả kiều hối vay ngắn hạn bằng ngoại tệ để chi trả trước cho người thụ hưởng được quy định trong Công văn số 625/CV-QLNH ngày 20/09/2004 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.

6. Quy định của Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước về đảm bảo tiền vay của các tổ chức tín dụng.

Những quy định của Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước về đảm bảo tiền vay của các TCTD bao gồm Nghị định của Chính phủ và Thông tư của Ngân hàng Nhà nước. Nghị định và Thông tư này của Chính phủ quy định về tài sản đảm bảo để đảm bảo cho những khoản vay của khách hàng tại các TCTD.

Quy định về đảm bảo tiền vay đã được Techcombank quy định chi tiết và cụ thể tại các văn bản:

(i). "Quy chế về đảm bảo bằng tài sản của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam" của Hội đồng quản trị Techcombank ban hành kèm quyết định số 238/QĐ-HĐQT ngày 23/02/2001 và các quyết định sửa đổi số 0217QĐ-HĐQT ngày 05/03/2002 và 000056/QĐ-HĐQT ngày 04/03/2003.
(ii). "Quy trình nhận tài sản đảm bảo" của Tổng Giám đốc Techcombank ban hành kèm quyết định số 00905/QĐ-TGĐ ngày 12/09/2003.
(iii). "Hướng dẫn nhận tài sản đảm bảo" của Tổng Giám đốc Techcombank ban hành kèm quyết định số 01065/QĐ-TGĐ ngày 31/10/2003 và các quyết định sửa đổi số 01270/QĐ-TGĐ ngày 31/12/2003; 00759/2004/QĐ-TGĐ ngày 12/05/2004 và 00975/2004/QĐ-TGĐ ngày 02/07/2004.

7. Quy định về việc các tổ chức tín dụng cho vay không có tài sản đảm bảo

Cho vay không có tài sản đảm bảo được quy định tại Nghị định của Chính phủ số 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 và Nghị định của Chính phủ số 85/2002/NĐ ngày 25/10/2002 về sửa đổi Nghị định 178/1999/NĐ-CP và Quyết định số 1381/2002/QĐ-NHNN ngày 16/12/2002 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước. Nội dung gồm: TCTD được phép lựa chọn khách hàng cho vay không có đảm bảo bằng tài sản, được quy định mức tối đa cho vay không có tài sản đảm bảo đối với một khách hàng. Điều kiện của khách hàng để được cho vay không có tài sản đảm bảo:

(i). Có tín nhiệm - trả gốc và lãi vay đầy đủ.
(ii). Cam kết đưa tài sản vào làm đảm bảo nếu sử dụng vốn vay không đúng cam kết với TCTD.
(iii). Với khách hàng là doanh nghiệp thì phải có kết quả sản xuất kinh doanh có lãi trong hai năm liền gần nhất với thời điểm cho vay.
(iv). Sử dụng vốn vay có hiệu quả và trả nợ gốc, lãi vốn vay đúng hạn trong quan hệ vay vốn với tổ chức tín dụng cho vay hoặc các tổ chức tín dụng khác.
(v). Có dự án đầu tư, phương án sản xuất kinh doanh, dịch vụ khả thi, có hiệu quả; hoặc có dự án đầu tư, phương án phục vụ đời sống khả thi, phù hợp với quy định của pháp luật.
(vi). Có khả năng tài chính để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

8. Nghị định của Chính phủ số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 về công chứng và chứng thực

8-1. Với các hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản

(i). Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh quyết định phân chia địa hạt công chứng bất động sản cho Phòng công chứng.
(ii). Uỷ ban nhân dân quận, huyện, thị xã được công chứng, chứng thực bất động sản trong phạm vi địa hạt của quận, huyện, thị xã mình mà không thuộc thẩm quyền của địa hạt của Phòng công chứng.
(iii). Phòng công chứng được quyền công chứng và chứng thực đối với các hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản thuộc địa hạt của Phòng công chứng do Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

8-2. Với các hợp đồng, giao dịch liên quan đến động sản

(i). Phòng công chứng được quyền công chứng hợp đồng, giao dịch liên quan đến Động sản có giá trị từ 50 triệu trở lên, không phân biệt địa hạt.
(ii). Uỷ ban nhân dân cấp huyện được quyền công chứng hợp đồng, giao dịch liên quan đến Động sản có giá trị dưới 50 triệu, không phân biệt địa hạt.
(iii). Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng mà tài sản thế chấp đó được tiếp tục mang đi thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ khác thì các hợp đồng thế chấp tiếp theo phải được công chứng tại chính cơ quan thực hiện công chứng, chứng thực lần đầu.

9. Những quy định về đăng ký GDĐB

9-1. Nghị định của Chính phủ số 08/2000/NĐ-CP ngày 10/03/2000 về đăng ký GDĐB

Nghị định này quy định về việc đăng ký cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản; về tổ chức, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan đăng ký GDĐB và trình tự, thủ tục đăng ký GDĐB, cụ thể như sau:

a. Giá trị pháp lý của việc đăng ký giao dịch bảo đảm:

(i). Các giao dịch bảo đảm đã đăng ký có giá trị đối với người thứ ba, kể từ thời điểm đăng ký cho đến khi hết hiệu lực đăng ký theo quy định tại Điều 13 Nghị định này.
(ii). Thứ tự ưu tiên thanh toán giữa những người cùng nhận bảo đảm bằng một tài sản được xác định theo thứ tự đăng ký.
(iii). Việc đăng ký giao dịch bảo đảm và giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm không có giá trị xác nhận tính xác thực của *giao dịch bảo đảm*.

b. Cơ quan đăng ký GDĐB:

(i). Cơ quan đăng ký quốc gia GDĐB và chi nhánh
(ii). Cơ quan đăng ký tàu biển và thuyền viên khu vực
(iii). Cục Hàng không dân dụng Việt Nam
(iv). Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất
(v). Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

c. Thẩm quyền đăng ký của các cơ quan đăng ký GDĐB:

Thông thường, việc đăng ký GDĐB được tiến hành tại Cơ quan đăng ký quốc gia GDĐB và chi nhánh; ngoại trừ các trường hợp sau đây:

(i). Cơ quan đăng ký tàu biển và thuyền viên khu vực, nơi đã đăng ký tàu biển thực hiện việc đăng ký GDĐB đối với tàu biển.
(ii). Cục Hàng không dân dụng Việt Nam thực hiện việc đăng ký GDĐB đối với tàu bay.
(iii). Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất, nơi có bất động sản thực hiện việc đăng ký GDĐB đối với quyền sử dụng đất, bất động sản gắn liền với đất trong trường hợp bên bảo đảm là tổ chức.
(iv). UBND xã, phường, thị trấn nơi có bất động sản đăng ký GDĐB đối với quyền sử dụng đất, bất động sản gắn liền với đất trong trường hợp bên bảo đảm là hộ gia đình, cá nhân.

d. Hiệu lực của việc đăng ký:

Việc đăng ký giao dịch bảo đảm có giá trị trong năm năm, kể từ ngày đăng ký, trừ trường hợp các bên có yêu cầu xoá đăng ký trước thời hạn hoặc có yêu cầu đăng ký gia hạn. Thời hạn của mỗi lần đăng ký gia hạn là 05 năm.

9-2. Thông tư số 01/2002/TT-BTP ngày 09 tháng 01 năm 2002 của Bộ tư pháp về Hướng dẫn một số vấn đề về thẩm quyền, trình tự, và thủ tục đăng ký và cung cấp thông tin về GDĐB tại Cục đăng ký quốc gia về GDĐB và các chi nhánh với các tài sản là Động sản.

Dựa trên Nghị định của Chính phủ, Bộ Tư pháp hướng dẫn đăng ký GDĐB với những nội dung sau:

Trình tự, thủ tục đăng ký, cung cấp thông tin về GDĐB được thực hiện tại Cục Đăng ký và Chi nhánh.

a. Các trường hợp đăng ký GDĐB tại Cục Đăng ký và Chi nhánh:

(i). Việc cầm cố tài sản mà theo quy định của pháp luật tài sản đó phải đăng ký quyền sở hữu.
(ii). Việc cầm cố tài sản trong trường hợp bên cầm cố hoặc bên thứ ba giữ tài sản đó.
(iii). Việc cầm cố tài sản để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ.
(iv). Khi cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

b. Các trường hợp đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký tại Cục Đăng ký và Chi nhánh:

(i). Thay đổi một trong các bên tham gia cầm cố, bảo lãnh; thay đổi về địa chỉ của một hoặc các bên đó.
(ii). Thay thế, rút bớt tài sản bảo đảm.
(iii). Bổ sung tài sản bảo đảm.
(iv). Thay đổi thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản bảo đảm.
(v). Khi tài sản được hình thành hoặc nghĩa vụ được xác lập trong trường hợp đã đăng ký cầm cố, bảo lãnh bằng tài sản hình thành trong tương lai hoặc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong tương lai.

9-3. Thông tư liên tịch Bộ Tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về trình tự, thủ tục đăng ký và cung cấp thông tin về thế chấp, bảo lãnh bằng QSD đất, tài sản gắn liền với đất. Các nội dung chính của Thông tư bao gồm:

Trình tự, thủ tục đăng ký, cung cấp thông tin về thế chấp, bảo lãnh.

Theo quy định hiện hành: Chỉ hợp đồng thế chấp, bảo lãnh có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mới thực hiện được đăng ký thế chấp, bảo lãnh.

a. Các trường hợp phải đăng ký thế chấp, bảo lãnh:

(i). Việc thế chấp, bảo lãnh bằng QSD đất hoặc bằng QSD đất và tài sản gắn liền với đất.
(ii). Việc thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản gắn liền với đất mà pháp luật quy định tài sản đó phải đăng ký quyền sở hữu.
(iii). Việc thế chấp tài sản gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại điểm (ii) trên đây nhưng các bên thoả thuận để bên thế chấp hoặc người thứ ba giữ tài sản đó.
(iv). Việc thế chấp tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ.

b. Các trường hợp phải đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký:

(i). Thay đổi một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp, bảo lãnh (trừ các trường hợp thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký mà theo quy định phải đăng ký mới); thay đổi tên, địa chỉ, số chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu, số đăng ký kinh doanh, số giấy phép thành lập hoặc số giấy phép đầu tư của một hoặc các bên ký kết hợp đồng thế chấp, bảo lãnh.
(ii). Rút bớt tài sản thế chấp, bảo lãnh là QSD đất, tài sản gắn liền với đất.
(iii). Thay thế, bổ sung tài sản thế chấp, bảo lãnh là tài sản gắn liền với đất.
(iv). Thay đổi thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh.
(v). Khi công trình xây dựng đã hoàn thành, vườn cây lâu năm, rừng cây đã trồng mới xong, thuộc sở hữu của bên thế chấp, bên bảo lãnh (trường hợp thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản hình thành trong tương lai).

c. Các trường hợp thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký phải đăng ký mới:

(i). Thay thế, bổ sung tài sản thế chấp, bảo lãnh là QSD đất.
(ii). Thay đổi bên thế chấp, bên bảo lãnh bằng QSD đất.

Lưu ý: Những quy định trên đây về các trường hợp phải đăng ký, đăng ký lại, đăng ký thay đổi; các loại hồ sơ để đăng ký; trình tự thủ tục đăng ký; cơ quan đăng ký... là những quy định có thể thay đổi vì vậy cần theo dõi sát quá trình thay đổi để thực hiện được chính xác và thuận lợi.

10. Luật đất đai và các nghị định hướng dẫn thi hành

10-1. Luật đất đai

Phần này trình bày dưới góc độ bất động sản vừa là đối tượng cho vay vốn trong các hoạt động tín dụng, vừa là tài sản đảm bảo có độ an toàn cao.

Luật đất đai và các nghị định hướng dẫn quản lý và sử dụng đất đai trong đó có quy định các vấn đề về QSD đất và các quyền của người sử dụng đất, các điều kiện và thủ tục thực hiện quyền của người được cấp QSD đất, quyền sở hữu tài sản trên đất;

các điều kiện chuyển nhượng, thế chấp, bảo lãnh bằng QSD đất và tài sản gắn liền với đất. Cụ thể:

a. Điều kiện được thế chấp/ bảo lãnh bằng QSD đất khi có các điều kiện sau đây:

(i). Có GCN QSD đất
(ii). Đất không có tranh chấp
(iii). QSD đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án
(iv). Trong thời hạn sử dụng đất

b. Các đối tượng được thế chấp, bảo lãnh bằng QSD đất và tài sản gắn liền với đất:

(i). Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước.
(ii). Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2004 mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm, nếu tiền đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, thì được thế chấp, bảo lãnh bằng QSD đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất trong thời hạn đã trả tiền thuê đất.
(iii). Trường hợp có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất trừ đi tiền thuê đất đã trả, nếu tiền này không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước.
(iv). Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng QSD đất mà tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng đó không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước.
(v). Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không phải là đất thuê.
(vi). Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2004 mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm.
(vii). Trường hợp tổ chức kinh tế, hộ gia đình có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất trừ đi tiền thuê đất đã trả.
(viii). Hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ đất không thu tiền sử dụng đất sang đất có thu tiền sử dụng đất.
(ix). Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam giao đất có thu tiền sử dụng đất.
(x). Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

c. Các đối tượng được thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản gắn liền với đất, <u>không được</u> thế chấp, bảo lãnh bằng QSD đất:

(i). Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.
(ii). Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng các công trình không bằng nguồn vốn từ Ngân sách Nhà nước.

(iii). Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước.
(iv). Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng QSD đất mà tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng đó có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước.
(v). Tổ chức kinh tế, hộ gia đình thuê lại đất trong khu công nghiệp.
(vi). Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế.
(vii). Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được phép mua nhà ở gắn liền với QSD đất ở tại Việt Nam thì được thế chấp nhà ở gắn liền với đất ở (không được bảo lãnh) nhưng không được thế chấp/bảo lãnh bằng QSD đất.

10-2. Nghị định của Chính phủ quy định thi hành luật đất đai

Nghị định của Chính phủ quy định hướng dẫn thi hành luật đất đai tập trung vào những nội dung sau:

a. Văn phòng đăng ký QSD đất:

Đăng ký sử dụng đất và biến động về sử dụng đất; quản lý hồ sơ địa chính; giúp cơ quan tài nguyên và môi trường trong việc thực hiện thủ tục hành chính về quản lý, sử dụng đất đai.

b. Thành lập văn phòng đăng ký QSD đất:

Uỷ ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương được phép thành lập văn phòng đăng ký QSD đất. Uỷ ban nhân dân xã không được thành lập Văn phòng đăng ký QSD đất.

c. Giá trị QSD đất trong giao dịch bảo đảm

Giá trị quyền sử dụng đất trong giao dịch bảo đảm được xác định theo quy định sau:

(i). Giá trị QSD trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất thì được xác định theo giá đất do Uỷ ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định mà không khấu trừ giá trị quyền sử dụng đất đối với thời gian đã sử dụng;
(ii). Giá trị QSD đối với trường hợp không thuộc quy định tại điểm (i) khoản này thì do các bên tham gia giao dịch bảo đảm thỏa thuận.

d. GCN QSD đất trong trường hợp có tài sản gắn liền với đất:

(i). GCN QSD đất trong trường hợp có nhà ở, công trình kiến trúc khác, cây rừng, cây lâu năm gắn liền với đất thì nhà ở, công trình kiến trúc, cây rừng, cây lâu năm đó được ghi nhận trên GCN QSD đất và hồ sơ địa chính.
(ii). Việc ghi nhận nhà ở, công trình kiến trúc, cây rừng, cây lâu năm trên GCN QSD không chứng minh được quyền sở hữu của chủ sở hữu. Để được chứng

minh quyền sở hữu chủ tài sản cần được đăng ký tại Văn phòng đăng ký Bất động sản.

e. Cấp GCN QSD đất đối với đất xây dựng nhà chung cư:

(i). Chủ đầu tư sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà chung cư được cấp GCN QSD đất.
(ii). Sau khi hoàn thành việc xây dựng, nếu toàn bộ nhà chung cư thuộc quyền sở hữu của một chủ sở hữu hoặc nhóm các chủ sở hữu thì thì GCN QSD đất được cấp mới hoặc chỉnh lý để giao cho chủ sở hữu.
(iii). Nếu chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu nhà chung cư bán căn hộ của nhà chung cư thì người mua căn hộ của nhà chung cư được cấp GCN QSD đất với hình thức sử dụng đất là sử dụng chung; GCN QSD đất đã cấp cho chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu nhà chung cư được chỉnh lý cho phù hợp với hình thức sử dụng đất là sử dụng chung.
(iv). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung này không được thế chấp, bảo lãnh trong các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất.

f. Cấp GCN QSD đất cho người có nhà ở thuộc sở hữu chung

(i). Nhà ở thuộc sở hữu chung mà các chủ sở hữu tự thoả thuận phân chia toàn bộ diện tích đất thành từng thửa đất sử dụng riêng thì GCN QSD đất được cấp theo từng thửa đất đó.
(ii). Nhà ở thuộc sở hữu chung mà các chủ sở hữu tự thoả thuận phân chia phần diện tích đất sử dụng riêng và có phần diện tích sử dụng chung thì GCN QSD đất cấp cho từng chủ sở hữu nhà khi đó trên GCN QSD đất phải ghi phần diện tích đất sử dụng chung và phần diện tích đất sử dụng riêng.
(iii). Nhà ở thuộc sở hữu chung mà các chủ sở hữu không tự thoả thuận phân chia diện tích đất sử dụng riêng thì GCN QSD đất cấp cho từng chủ sở hữu nhà và trên GCN QSD đất phải ghi diện tích đất là sử dụng chung.

g. Loại đất được tham gia thị trường bất động sản

Quy định chi tiết loại đất nào thì QSD đất và tài sản gắn liền với đất được tham gia thị trường bất động sản, quy định loại đất nào thì tài sản hình thành trên đất được tham gia trị trường bất động sản.

h. Đăng ký các giao dịch bảo đảm về QSD đất

Quy định chi tiết các trường hợp phải đăng ký giao dịch đảm bảo (trong đó có đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng QSD đất), Quy định người yêu cầu đăng ký, cơ quan thực hiện đăng ký.

i. Thời điểm được thực hiện các quyền của người sử dụng đất

Một trong những căn cứ để xác định thời điểm được phép thực hiện các quyền trong đó có quyền chuyển nhượng, thế chấp, bảo lãnh là việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước (trong trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính). Cụ thể:

(i). Đối với đất do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng phải nộp tiền sử dụng đất thì thời điểm được thực hiện quyền của người sử dụng đất được quy định như sau:

- Nếu người sử dụng đất không được phép chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc không được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì chỉ được thực hiện các quyền của người sử dụng đất kể từ khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.
- Nếu người sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định cho chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc cho ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì được thực hiện các quyền của người sử dụng đất kể từ khi có quyết định đó.
- Nếu người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật thì được thực hiện các quyền của người sử dụng đất kể từ khi có quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất.

(ii). Đối với đất nông nghiệp do Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất thì thời điểm được thực hiện quyền của người sử dụng đất được xác định từ khi quyết định giao đất có hiệu lực thi hành.

(iii). Đối với đất chuyển hình thức thuê đất sang hình thức giao đất thì thời điểm được thực hiện quyền của người sử dụng đất được xác định từ khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

(iv). Đối với trường hợp được miễn nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật thì thời điểm được thực hiện quyền của người sử dụng đất được xác định từ khi có quyết định giao đất, ký hợp đồng thuê đất.

(v). Đối với dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định như sau:

- Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án được xét duyệt;
- Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở có dự án thành phần thì được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành việc đầu tư theo dự án thành phần của dự án đầu tư được xét duyệt;
- Không cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức bán nền mà chưa xây dựng nhà ở.

j. Điều kiện về hiệu lực của hợp đồng, giấy tờ

(i). Hợp đồng hoặc giấy tờ khi người sử dụng đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng QSD đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn theo quy định.
(ii). Đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì phải có chứng nhận của Công chứng Nhà nước;
(iii). Đối với hộ gia đình, cá nhân thì phải có chứng nhận của Công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất.
(iv). Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại QSD đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho QSD đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng QSD đất thuộc QSD chung của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đó thống nhất và ký tên hoặc có văn bản uỷ quyền;
(v). Trong trường hợp QSD đất thuộc QSD chung của nhóm người sử dụng đất phải được tất cả các thành viên trong nhóm thống nhất và ký tên hoặc có văn bản uỷ quyền;
(vi). Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại QSD đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho QSD đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng QSD đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký QSD đất. Thứ tự ưu tiên thanh toán nghĩa vụ liên quan đến QSD đất được xác định theo thứ tự đăng ký tại Văn phòng đăng ký QSD đất.

11. Thông tư liên tịch của Ngân hàng Nhà nước - Bộ tư pháp - Bộ Công an - Bộ Tài chính - Tổng cục địa chính số 03/2001/TTLT/NHNN-BTP-BCA-BTC-TCĐC ngày 23/04/2001 về hướng dẫn xử lý tài sản đảm bảo tiền vay để thu hồi nợ cho các tổ chức tín dụng

Tài sản bảo đảm được xử lý theo phương thức đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng hoặc sau đây gọi chung là hợp đồng bảo đảm giữa tổ chức tín dụng và bên bảo đảm.

Trong trường hợp các bên không xử lý được tài sản bảo đảm theo phương thức đã thoả thuận, thì tổ chức tín dụng có quyền chủ động áp dụng các phương thức xử lý tài sản bảo đảm.

11-1. Các phương thức xử lý tài sản đảm bảo thông thường:

(i). Bán tài sản bảo đảm: TCTD bán tài sản trực tiếp cho người mua hoặc uỷ quyền cho bên thứ ba bán tài sản cho người mua.
(ii). Nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm
(iii). Nhận các khoản tiền, tài sản mà bên thứ ba phải trả hoặc phải giao cho bên bảo đảm

Trong trường hợp chủ sở hữu tài sản bảo đảm bị khởi tố về một hành vi phạm tội không liên quan đến việc vay vốn của tổ chức tín dụng hoặc không liên quan đến nguồn gốc hình thành tài sản bảo đảm, thì tài sản bảo đảm của người đó không bị kê biên, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

11-2. Xử lý tài sản đối với doanh nghiệp khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hoá:

Nếu TSĐB chưa xử lý được để thu hồi nợ mà doanh nghiệp đã chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hoá, thì các doanh nghiệp hình thành sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hoá phải nhận nợ và thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho TCTD. Nếu doanh nghiệp hình thành sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hoá không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, TCTD có quyền xử lý tài sản bảo đảm.

11-3. Xử lý TSĐB trong trường hợp bên bảo đảm chết hoặc vắng mặt tại nơi cư trú vào thời điểm xử lý tài sản bảo đảm:

(i). TCTD được tiến hành xử lý TSĐB trong trường hợp đến hạn trả nợ hoặc phải trả nợ trước hạn mà bên bảo đảm chết hoặc cố ý vắng mặt tại nơi cư trú vào thời điểm xử lý tài sản đã được TCTD thông báo trước. Người giữ TSĐB (nếu có) hoặc người thừa kế tài sản của của bên bảo đảm (trong trường hợp bên bảo đảm chết) phải giao tài sản cho TCTD để xử lý.
(ii). Định giá tài sản bảo đảm khi xử lý: hai bên có thể thoả thuận về giá của TSĐB tại thời điểm xử lý hoặc TCTD thuê một tổ chức định giá độc lập.
(iii). Đối với một tài sản bảo đảm cho nhiều nghĩa vụ trong trường hợp cho vay hợp vốn, nếu phải xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến hạn, thì các bên tham gia cho vay hợp vốn được thanh toán theo tỷ lệ vốn góp.
(iv). Trong trường hợp tài sản bảo đảm đã được mua bảo hiểm, thì tiền bảo hiểm do cơ quan bảo hiểm trả được trả trực tiếp cho tổ chức tín dụng để thu nợ. Số tiền này sẽ được dùng để thanh toán khoản nợ của bên bảo đảm.

12. Các quy định khác điều chỉnh những lĩnh vực khác nhưng có liên quan đến hoạt động tín dụng của Ngân hàng như Luật dân sự, Luật thương mại, vv.

Bên cạnh các quy định của ngành Ngân hàng liên quan đến hoạt động tín dụng, những cá nhân tham gia vào hoạt động tín dụng cần hiểu biết thêm về những quy định của những ngành luật khác có liên quan đến hoạt động ngân hàng trong lĩnh vực tín dụng. Các văn bản luật thường xuyên có liên quan bao gồm:

(i). Bộ luật dân sự
(ii). Luật Doanh nghiệp, Luật Doanh nghiệp nhà nước, Luật Hợp tác xã
(iii). Luật đầu tư nước ngoài
(iv). Luật thương mại, Pháp lệnh Hợp đồng kinh tế
(v). Luật đất đai và các nghị định, thông tư hướng dẫn thực hiện
(vi). Nghị định của Chính phủ về công chứng, chứng thực
(vii). Các quy định của Chính phủ, Bộ Tài chính liên quan đến chế độ tài chính kế toán, các chính sách thuế, các quy định về tài chính doanh nghiệp, vv.
(viii). Hệ thống các quy định của các cơ quan quản lý Nhà nước liên quan đến từng ngành trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh của khách hàng vay vốn.

PHỤ LỤC 12 - HỆ THỐNG MẪU BIỂU HIỆN TẠI CỦA TECHCOMBANK

TT	Tên Mẫu biểu	Mã hiệu mẫu biểu	Ngày hiệu lực
A.	**Mẫu biểu trong giai đoạn tiếp xúc khách hàng**		
A1	**Hệ thống mẫu biểu ban hành kèm Quyết định số 01016/QĐ-TGĐ ngày 08/10/2002 về ban hành Quy định theo dõi và quản lý khách hàng**		
1	Báo cáo tiếp xúc khách hàng	QLKH/01	08/10/2002
2	Báo cáo sử dụng vốn vay của KH	QLKH/02	08/10/2002
3	Báo cáo hoạt động khách hàng	QLKH/03	08/10/2002
4	Phiếu kiểm tra hồ sơ KH	QLKH/04	08/10/2002
B.	**Mẫu biểu trong giai đoạn thẩm định/đánh giá khách hàng**		
B1	**Hệ thống mẫu biểu ban hành kèm Quyết định số 00471/QĐ-TGĐ ngày 05/05/2003 về ban hành Tiêu chuẩn và phương thức xếp hạng tín dụng khách hàng thể nhân**		
1	Phiếu xếp hạng tín dụng khách hàng thể nhân	XHKH/MB-TN.01	05/05/2003
2	Danh sách xếp hạng khách hàng thể nhân	XHKH/MB-TN.02	05/05/2003
B2	**Hệ thống mẫu biểu ban hành kèm quyết định số 00159/QĐ-TGĐ ngày 07/02/2002 về ban hành Tiêu chuẩn và phương thức xếp hạng khách hàng doanh nghiệp**		
B3	**Mẫu biểu ban hành kèm quyết định số 01503/TCB ngày 18/12/2000 về việc ban hành Bộ mẫu báo cáo thẩm định**		
1	Báo cáo thẩm định (dùng lập báo cáo thẩm định để cấp hạn mức tín dụng)	01HM/TD	18/12/2000
2	Báo cáo thẩm định (dùng khi giải ngân khoản vay thuộc hạn mức tín dụng hoặc đã có quan hệ vay vốn tại Techcombank)	02HM/TD	18/12/2000
3	Báo cáo thẩm định (dùng khi thẩm định khách hàng vay vốn lần đầu tiên)	01LĐ/TD	18/12/2000
4	Báo cáo thẩm định (dùng với khoản vay đảm bảo bằng chứng từ có giá hoặc tiền gửi)	02CĐ/TD	18/12/2000

C	**Hệ thống mẫu biểu ban hành kèm Quy trình cấp tín dụng**		
C1	**Hệ thống mẫu biểu ban hành kèm Quyết định số 00801/QĐ-TGĐ ngày 14/08/2003 về ban hành Quy trình tín dụng tại các chi nhánh có Ban Thẩm định; Ban Kiểm soát và hỗ trợ kinh doanh**		
1	Phiếu luân chuyển, kiểm soát hồ sơ tín dụng	MB-TDCN/01	18/08/2003
2	Thông báo nợ đến hạn	MB-TDCN/02	18/08/2003

C2	**Hệ thống mẫu biểu ban hành kèm Quyết định số 00746/QĐ-TGĐ ngày 24/07/2003 về ban hành Quy trình tín dụng tại Trung tâm Kinh doanh Hội sở**		
1	Phiếu luân chuyển, kiểm soát hồ sơ tín dụng	MB-TDHS/01	01/08/2003
2	Thông báo nợ đến hạn	MB-TDHS/02	01/08/2003

D	**Hệ thống mẫu liên quan đến hoạt động tín dụng in sẵn**		

D1	**Bộ mẫu hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ in sẵn ban hành kèm Quyết định số 00655/2004/QĐ-TGĐ ngày 29/04/2004**		
1	Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn dành cho khách hàng pháp nhân	MB-HĐTD/01	10/05/2004
2	Hợp đồng tín dụng ngắn hạn dành cho khách hàng pháp nhân	MB-HĐTD/02	10/05/2004
3	Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng dành cho khách hàng pháp nhân	MB-HĐTD/05	10/05/2004
4	Bộ Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ dành cho khách hàng là pháp nhân	MB-KUNN/01	10/05/2004
5	Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn dành cho khách hàng thể nhân	MB-HĐTD/03	10/05/2004
6	Hợp đồng tín dụng ngắn hạn dành cho khách hàng thể nhân	MB-HĐTD/04	10/05/2004
7	Bộ Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ dành cho khách hàng là thể nhân	MB-KUNN/02	10/05/2004

D2	**Hệ thống mẫu biểu ban hành kèm Quyết định số 00963/2004/QĐ-TGĐ ngày 24/06/2004 về ban hành mẫu biểu *in sẵn***		

D 2.1	**Khách hàng cầm cố/bảo lãnh bằng các Chứng từ có giá do Techcombank phát hành:**		
1	Đề nghị vay vốn	MB-CTCG/01	05/07/2004

2	Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ	MB-CTCG/02	05/07/2004
3	Cam kết cầm cố/bảo lãnh – Biên bản bàn giao - Đề nghị phong toả - giải toả	MB-CTCG/03	05/07/2004

D 2.2	**Khách hàng cầm cố/bảo lãnh bằng các Chứng từ có giá do các tổ chức tín dụng khác phát hành hoặc trái phiếu kho bạc nhà nước:**		
1	Đề nghị vay vốn	MB-CTCG/01	05/07/2004
2	Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ	MB-CTCG/02	05/07/2004
3	Cam kết cầm cố/bảo lãnh-Biên bản bàn giao	MB-CTCG/04	05/07/2004
4	Đề nghị xác nhận số dư và phong toả/Đề nghị xác nhận số dư và phong toả trái phiếu.	MB-CTCG/05 hoặc MB-CTCG/07	05/07/2004
5	Đề nghị giải toả/Đề nghị giải toả trái phiếu	MB-CTCG/06 hoặc MB-CTCG/08	05/07/2004

E	**Mẫu biểu về tài sản đảm bảo**		
E1	**Mẫu biểu ban hành kèm Quyết định số 00905/QĐ-TGĐ ngày 12/09/2003 về Ban hành Quy trình nhận tài sản đảm bảo**		
1	Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản đảm bảo.	MB-TSĐB/01	16/09/2003
2	Giấy đề nghị nhập kho kiêm phiếu nhập kho.	MB-TSĐB/02	16/09/2003
3	Giấy đề nghị xuất kho kiêm phiếu xuất kho.	MB-TSĐB/03	16/09/2003
4	Giấy điều chỉnh giảm trị giá tài sản đảm bảo.	MB-TSĐB/04	16/09/2003
5	Giấy đề nghị đảo chấp một phần tài sản đảm bảo	MB-TSĐB/05	16/09/2003

E2	**Mẫu biểu ban hành kèm Quyết định số 01065/QĐ-TGĐ ngày 31/10/2003 về Ban hành Hướng dẫn nhận tài sản đảm bảo**		

E2.1	**Hướng dẫn nhận tài sản đảm bảo là giấy tờ có giá**		
1	Giấy đề nghị xác nhận số dư và phong toả (pháp nhân)	MB-TSĐB/01/01	10/11/2003
2	Giấy đề nghị xác nhận số dư và phong toả (thể nhân)	MB-TSĐB/01/02	10/11/2003
3	Giấy đề nghị xác nhận cầm cố cổ phiếu	MB-TSĐB/01/03	10/11/2003

4	Giấy đề nghị giải toả	MB-TSĐB/01/04	10/11/2003
5	Hợp đồng cầm cố tài sản là giấy tờ có giá	MB-TSĐB/01/05	10/11/2003
6	Hợp đồng bảo lãnh tài sản là giấy tờ có giá.	MB-TSĐB/01/06	10/11/2003

E2.2	**Hướng dẫn nhận tài sản đảm bảo là Động sản**		
1	Biên bản định giá tài sản	MB-TSĐB/02/01	10/11/2003
2	Biên bản bàn giao tài sản	MB-TSĐB/02/02	10/11/2003
3	Hợp đồng thuê kho 3 bên	MB-TSĐB/02/03	10/11/2003
4	Thông báo giải chấp (áp dụng đối với thuê kho ba bên)	MB-TSĐB/02/04	10/11/2003
5	Biên bản kiểm tra niêm phong tài sản	MB-TSĐB/02/05	10/11/2003
6	Biên bản giải chấp tài sản (áp dụng đối với kho 02 bên)	MB-TSĐB/02/06	10/11/2003
7	Biên bản kiểm kê hàng gửi kho (áp dụng đối với kho 03 bên)	MB-TSĐB/02/07	10/11/2003
8	Hợp đồng cầm cố tài sản **(*)**	MB-TSĐB/02/08	10/11/2003
9	Hợp đồng cầm cố tài sản (hàng tồn kho luân chuyển) **(*)**	MB-TSĐB/02/09	10/11/2003

E2.3	**Hướng dẫn nhận tài sản đảm bảo là Bất động sản**		
1	Biên bản kiểm tra, định giá tài sản đảm bảo	MB-TSĐB/03/01	10/11/2003
2	Hợp đồng thế chấp tài sản (pháp nhân)	MB-TSĐB/03/02	10/11/2003
3	Hợp đồng thế chấp tài sản (thể nhân) **(*)**	MB-TSĐB/03/03	10/11/2003
4	Hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản	MB-TSĐB/03/04	10/11/2003

E2.4	**Hướng dẫn nhận tài sản đảm bảo là Quyền đòi nợ và LC xuất khẩu**		
1	Cam kết thanh toán ba bên	MB-TSĐB/04/01	10/11/2003
2	Hợp đồng cầm cố quyền đòi nợ **(*)**	MB-TSĐB/04/02	10/11/2003
3	Cam kết cầm cố LC xuất khẩu	MB-TSĐB/04/03	10/11/2003

E2.5	**Hướng dẫn nhận tài sản đảm bảo hình thành từ vốn vay**		
1	Hợp đồng thế chấp cầm cố tài sản hình thành từ vốn vay áp dụng đối với khách hàng là pháp nhân. **(*)**	MB-TSĐB/05/01	10/11/2003
2	Hợp đồng thế chấp cầm cố tài sản hình thành từ vốn vay áp dụng đối với khách hàng là thể nhân.	MB-TSĐB/05/02	10/11/2003

F	Mẫu biểu áp dụng cho các sản phẩm tín dụng

F1	Mẫu biểu ban hành kèm quyết định số 00672QĐ/TGĐ ngày 24/07/2002 về ban hành mẫu biểu áp dụng trongnghiệp vụ chiết khấu chứng từ xuất khẩu		
1	Thư yêu cầu thanh toán chứng từ thươ hình thức LC	08A/QHĐN-XK	24/07/2002
2	Hợp đồng chiết khấu chứng từ xuất khẩu kiêm giấy nhận nợ	08B/QHĐN-XK	24/07/2002
F2	**Mẫu biểu ban hành kèm theo quyết định số 01090/2004/QĐ.TGĐ ngày 20/07/2004 về ban hành thể lệ cho vay vàng và quy trình phát vay vàng**		
1	Đơn đề nghị vay và phương án trả nợ	TL-CVVA/01	15/08/2004
2	Giấy lĩnh vàng hiện vật	MB-PVVA/01	15/08/2004
3	Biên bản kiểm định giao vàng	MB-PVVA/02	15/08/2004
4	Giấy nộp vàng hiện vật	MB-PVVA/03	15/08/2004

F3	Mẫu biểu ban hành kèm theo quyết định số 1150/TCB-QĐ/HĐQT ngày 28/07/2001 của Hội đồng quản trị Techcombank về Ban hành quy chế Cho vay mua cổ phần

F3.1	Hồ sơ vay vốn Cán bộ công nhân viên		
1	Giấy đề nghị vay tiền mua cổ phần kiêm uỷ quyền trả nợ	MS-1/CBNV/CPH	28/07/2001
2	Giấy cam kết cầm cố cổ phiếu	MS-2/CBNV/CPH	28/07/2001
3	Tờ trình thẩm định	MS-3/CBNV/CPH	28/07/2001
4	Hợp đồng tín dụng trả góp	MS-4.1/CBNV/CPH	28/07/2001
5	Hợp đồng tín dụng trả lãi theo dư nợ giảm dần	MS-4.2/CBNV/CPH	28/07/2001
6	Giấy đề nghị phát tiền vay kiêm khế ước nhận nợ	MS-5/CBNV/CPH	28/07/2001

F3.2	Mẫu cho vay nhà đầu tư cá nhân		
1	Giấy đề nghị vay tiền mua cổ phần	MS-1/CN/CPH	28/07/2001
2	Phương án trả nợ	MS-2/CN/CPH	28/07/2001
3	Giấy cam kết cầm cố cổ phiếu	MS-3/CN/CPH	28/07/2001
4	Hợp đồng tín dụng (phương thức trả lãi theo dư nợ giảm dần) khách hàng thế chấp tài sản đảm bảo nợ vay	MS-4.1/CN/CPH	28/07/2001

5	Hợp đồng tín dụng (phương thức trả lãi theo dư nợ giảm dần) bên thứ ba thế chấp tài sản để bảo lãnh nợ vay	MS-4.2/CN/CPH	28/07/2001
6	Giấy đề nghị phát tiền vay kiêm khế ước nhận nợ	MS-5/CN/CPH	28/07/2001

F3.3	**Mẫu cho vay nhà đầu tư pháp nhân**		
1	Giấy đề nghị vay tiền mua cổ phần	MS-1/PN/CPH	28/07/2001
2	Phương án trả nợ	MS-2/PN/CPH	28/07/2001
3	Giấy cam kết cầm cố cổ phiếu	MS-3/PN/CPH	28/07/2001
4	Hợp đồng tín dụng (phương thức trả lãi theo dư nợ giảm dần) khách hàng thế chấp tài sản đảm bảo nợ vay	MS-4.1/PN/CPH	28/07/2001
5	Hợp đồng tín dụng (phương thức trả lãi theo dư nợ giảm dần) bên thứ ba thế chấp tài sản để bảo lãnh nợ vay	MS-4.2/PN/CPH	28/07/2001
6	Giấy đề nghị phát tiền vay kiêm khế ước nhận nợ	MS-5/PN/CPH	28/07/2001

F4	**Mẫu biểu ban hành kèm Quyết định số 00846/TCB/QĐ-TGĐ ngày 29/08/2002 về Ban hành hướng dẫn cho vay đảm bảo bằng cầm cố chứng khoán niêm yết**		
1	Giấy đề nghị vay vốn KD chứng khoán	MS01-CVKDCK	01/09/2002
2	Hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng cầm cố và khế ước nhận nợ	MS02-CVKDCK	01/09/2002
3	Thông báo bổ sung tài sản cầm cố	MS04-CVKDCK	01/09/2002
4	Yêu cầu giải toả chứng khoán đang cầm cố tại Techcombank	MS05-CVKDCK	01/09/2002
5	Yêu cầu bán chứng khoán cầm cố	MS06-CVKDCK	01/09/2002
6	Đơn xin gia hạn nợ	MS07-CVKDCK	01/09/2002
7	Đề nghị bán CK cầm cố để thu hồi nợ	MS08-CVKDCK	01/09/2002
8	Đề nghị thu hồi nợ vay từ tiền bán CK	MS09-CVKDCK	01/09/2002
9	Thông báo mức cho vay	MS10-CVKDCK	01/09/2002
10	Thông báo nợ đến hạn của khoản vay theo khế ước nhận nợ	MS11-CVKDCK	01/09/2002
11	Hợp đồng hợp tác cho vay KD CK	MS12-CVKDCK	01/09/2002
12	Hợp đồng cầm cố chứng khoán	MS14-CVKDCK	01/09/2002

F5	**Mẫu biểu ban hành kèm Quyết định số 00622/TCB-QĐ.TGĐ ngày 08/07/2002 về Ban hành thể lệ cho vay "Nhà mới"**		
1	Đơn xin vay và phương án trả nợ	NM01	08/07/2002

2	Hợp đồng tín dụng ngắn hạn	NM02A	08/07/2002
3	Hợp đồng tín dụng trung hạn	NM02B	08/07/2002
4	Khế ước nhận nợ	NM03	08/07/2002
5	Đơn xin xác nhận hiện trạng nhà (dùng cho khách hàng sử dụng TSĐB là nhà đất)	NM04	08/07/2002

F6	**Mẫu biểu ban hành kèm quyết định số 00065/TCB-QĐ.TGĐ ngày 24/01/2003 về ban hành, sửa đổi bổ sung "Thể lệ cho vay ôtô Xịn"**		
1	Đơn đề nghị vay kiêm phương án trả nợ	TL-ÔTÔXIN/01	01/02/2003
2	Hợp đồng tín dụng	TL-ÔTÔXIN/02	01/02/2003
3	Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ	TL-ÔTÔXIN/03	01/02/2003
4	Thông báo tín dụng	TL-ÔTÔXIN/04	01/02/2003
5	Cam kết đền bù bảo hiểm ba bên	TL-ÔTÔXIN/05	01/02/2003
6	Xác nhận đăng ký xe	TL-ÔTÔXIN/06	01/02/2003
7	Thông báo cầm cố	TL-ÔTÔXIN/07	01/02/2003

F7	**Mẫu biểu ban hành kèm quyết định số 00938/TCB-QĐ.TGĐ ngày 16/09/2002 về Ban hành thể lệ cho vay "Du học nước ngoài"**		
1	Đơn xin vay kiêm phương án trả nợ du học nước ngoài	DN01	20/09/2002
2	Hợp đồng tín dụng	DH02	20/09/2002
3	Khế ước nhận nợ	DH03	20/09/2002

F8	**Mẫu biểu ban hành kèm quyết định số 01886/TCB-QĐ.TGĐ ngày 09/11/2001 về Ban hành mẫu biểu cho chương trình cho vay "Du học tại chỗ"**		
1	Đơn vay tiền trả học phí cao học		09/11/2001
2	Hợp đồng tín dụng		09/11/2001
3	Giấy đề nghị phát tiền vay kiêm khế ước nhận nợ		09/11/2001
4	Giấy cam kết bảo lãnh nợ vay		09/11/2001
5	Tờ trình thẩm định		09/11/2001
6	Mẫu văn bản thoả thuận hợp tác		

F9	**Mẫu biểu ban hành kèm quyết định số 00567/QĐ.TGĐ ngày 30/05/2003 về Ban hành thể lệ cho vay "Hỗ trợ kinh doanh cá thể"**		
1	Đơn đề nghị vay tiền và phương án trả nợ	TL-HTKDCT/01/01	01/06/2003

F10	**Mẫu biểu ban hành kèm Quyết định số 01681/QĐ-TGĐ ngày 14/10/2004 về ban hành sản phẩm "Ứng tiền nhanh"**

1	Đề nghị cấp hạn mức ứng tiền nhanh	MB-UTNT/01/01	01/11/2004
2	Báo cáo thẩm định	MB-UTNT/01/02	01/11/2004
3	Đề nghị xác nhận của công ty cho thuê sạp hàng	MB-UTNT/01/03	01/11/2004
4	Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng tiền nhanh	MB-UTNT/01/04	01/11/2004
5	Báo cáo kiểm tra tình hình kinh doanh	MB-UTNT/01/05	01/11/2004

F11	**Mẫu biểu ban hành kèm Quyết định số 01679/QĐ-TGĐ ngày 14/10/2004 về ban hành sản phẩm "Ứng tiền nhanh"**		
1	Đề nghị cấp hạn mức thấu chi	MB-TCDN/01/01	01/11/2004
2	Hợp đồng hạn mức thấu chi	MB-TCDN/01/02	01/11/2004
3	Báo cáo kiểm tra tình hình kinh doanh	MB-TCDN/01/03	01/11/2004

F12	**Mẫu biểu ban hành kèm Quyết định số 00473/QĐ-TGĐ ngày 24/04/2004 về ban hành sản phẩm "Ứng trước tài khoản cá nhân – F@stAdvance"**		
1	Đề nghị cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân - F@stAdvance F1	MB-ƯTTK/01/01	10/05/2004
2	Hợp đồng ứng trước tài khoản cá nhân có tài sản đảm bảo - F@stAdvance F1	MB-ƯTTK/01/02	10/05/2004
3	Đề nghị cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân kèm xác nhận lương - F@stAdvance F2	MB-ƯTTK/01/03	10/05/2004
4	Đề nghị cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân (xác nhận chung cho cả công ty) - F@stAdvance F2	MB-ƯTTK/01/04	10/05/2004
5	Hợp đồng ứng trước tài khoản cá nhân không có tài sản đảm bảo - F@stAdvance F2	MB-ƯTTK/01/05	10/05/2004
6	Đề nghị gia hạn thời hạn ứng trước tài khoản - F@stAdvanceF1&F@stAdvance F2	MB-ƯTTK/01/06	10/05/2004
7	Đề nghị cung cấp hạn mức Ứng trước tài khoản cá nhân và cam kết trả nợ (áp dụng cán bộ nhân viên Techcombank) ban hành kèm Quyết định số 00762/QĐ-TGĐ ngày 15/5/2004.	MB-ƯTTK/01/07	17/05/2004

G	**Các mẫu biểu khác**

G1	**Mẫu biểu ban hành kèm Quyết định số 00768/2003/QĐ-TGĐ ngày**

	01/08/2003 về Ban hành Hướng dẫn xếp loại cổ phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung.		
1	Phiếu đánh giá xếp loại cổ phiếu	MB-XLCP/01	05/08/2003
2	Bảng tổng hợp đánh giá cổ phiếu	MB-XLCP/02	05/08/2003

G2	**Mẫu biểu ban hành kèm quyết định số 01256/QĐ-TGĐ ngày 25/12/2003 về ban hành Quy trình bảo lãnh.**		
1	Đề nghị bảo lãnh	MB-HDBL/01/01	01/01/2004
2	Hợp đồng bảo lãnh	MB-HDBL/01/02	01/01/2004
3	Bảo lãnh dự thầu	MB-HDBL/01/03	01/01/2004
4	Bảo lãnh thực hiện hợp đồng	MB-HDBL/01/04	01/01/2004
5	Bảo lãnh bảo đảm chất lượng sản phẩm (bảo hành)	MB-HDBL/01/05	01/01/2004
6	Bảo lãnh hoàn thanh toán	MB-HDBL/01/06	01/01/2004
7	Bảo lãnh thanh toán	MB-HDBL/01/07	01/01/2004
8	Bảo lãnh nộp thuế	MB-HDBL/01/08	01/01/2004
9	Bảo lãnh vay vốn	MB-HDBL/01/09	01/01/2004
10	Đề nghị gia hạn, sửa đổi bảo lãnh	MB-HDBL/01/10	01/01/2004

G2.1	**Bộ mẫu biểu IN SẴN áp dụng trong nghiệp vụ phát hành thư Bảo lãnh**		
1	Đề nghị bảo lãnh	MB-HDBL/01/01	05/07/2004
2	Hợp đồng bảo lãnh	MB-HDBL/01/02	05/07/2004
3	Đề nghị gia hạn, sửa đổi bảo lãnh	MB-HDBL/01/10	05/07/2004

G3	**Bộ mẫu biểu ban hành kèm quyết định số 00980/2003/QĐ-TGĐ ngày 11/10/2003 về Ban hành Quy trình phát hành, điều chỉnh thư tín dụng**		
1	Yêu cầu phát hành thư tín dụng	MB-PHLC/01	10/10/2003
2	Yêu cầu điều chỉnh thư tín dụng	MB-PHLC/02	10/10/2003

G4	**Mẫu biểu ban hành kèm Quyết định số 00994/QĐ-TGĐ ngày 05/07/2004 về ban hành mẫu biểu "Yêu cầu phát hành thư tín dụng" áp dụng tại Trung tâm Kinh doanh Hội Sở**		
1	Yêu cầu phát hành thư tín dụng		07/07/2004

(*): Những mẫu biểu này đã được sửa đổi theo quyết định số 00759/2004/QĐ-TGĐ ngày 12/05/2004 của Tổng Giám đốc về sửa đổi quyết định số 01065/QĐ-TGĐ ngày 31/10/2003 của Tổng Giám đốc về Hướng dẫn nhận tài sản đảm bảo.