

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

HỢP ĐỒNG BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG
TÀI SẢN HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

Số:.....

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của nước CHXHCN Việt Nam năm 2015;
- Căn cứ Luật Quản lý nợ công số 20/2017/QH14 ngày 23 tháng 11 năm 2017;
- Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Căn cứ Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Căn cứ Thông tư số /2015/TT-BTC ngày / /2015 hướng dẫn việc bảo đảm tiền vay cho khoản vay lại vốn vay nước ngoài của Chính phủ;

Theo thỏa thuận của các bên,

Hôm nay, ngày/...../20....., chúng tôi gồm:

1. BÊN NHẬN BẢO ĐẢM (Bên A)

BỘ TÀI CHÍNH

Trụ sở tại:.....

Điện thoại:..... Fax.....

Người đại diện: Ông/Bà..... Chức vụ:.....

(Theo giấy ủy quyền số:..... ngày...../.../20.... của)

2. BÊN BẢO ĐẢM (Bên B)

Tên tổ chức:

- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận ĐKKD/ Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:.....
ngày:/ / do: cấp.

- Mã số doanh nghiệp:

- Số điện thoại: số fax: Email:

- **Họ và tên người đại diện:** Chức vụ: Năm sinh:.....

- Giấy ủy quyền số: ngày/...../..... do ủy quyền.

- Giấy CMND/Hộ chiếu số: cấp ngày/...../..... tại:

- Địa chỉ liên hệ:

Các bên cùng nhau thỏa thuận ký kết Hợp đồng bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành trong tương lai cho khoản vay lại vốn vay nước ngoài của Chính phủ để đầu tư Dự ántừ nguồn vốn (nước ngoài) với các nội dung sau:

Điều 1. Tài sản bảo đảm:

1.1. Bên B sẽ là chủ sở hữu hợp pháp các tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với khoản vay theo Thỏa thuận cho vay lại vốn vay nước ngoài của Chính phủ ký ngày... sau đây:

.....

Sau đây gọi chung là tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai.

1.2. Các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản hình thành trong tương lai từ khoản vay lại vốn vay nước ngoài của Chính phủ và các tài sản khác (nếu có):

.....

1.3. Tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với thửa đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: do cấp ngày / /
- Thửa đất số: ; - Tờ bản đồ số:
- Địa chỉ thửa đất:
- Diện tích: m² (Bằng chữ:)
- Thời hạn sử dụng:
- Nguồn gốc sử dụng:

1.4. Giá trị tài sản hình thành từ vốn vay trong tương lai:

Bên A và Bên B định giá tài sản hình thành trong tương lai từ nguồn vốn vay lại trên cơ sở Hợp đồng thương mại đã ký giữa Bên B và ... ngày Việc định giá lại tài sản sau khi phát sinh thực tế sẽ được thực hiện sau trên cơ sở giá trị sổ sách được một công ty kiểm toán độc lập xác nhận theo quy định của Thông tư số

1.5. Định giá lại tài sản bảo đảm trong các trường hợp sau:

- Theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Thực hiện chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp : cổ phần hóa, bán hoặc chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp theo các hình thức khác.
- Dùng tài sản để đầu tư ra ngoài doanh nghiệp.
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Bên B tự nguyện đem Tài sản nói trên (kể cả khoản tiền hoặc hợp đồng bảo hiểm cho tài sản đó - nếu có) bảo đảm cho Bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên B theo Tổng trị giá vay lại bao gồm nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt chậm trả (nếu có), chi phí huỷ khoản vay và lệ phí, chi phí như được đề cập tại Thỏa thuận cho vay lại số ...ký ngày ...giữa Bên A và Bên B trong đó số tiền gốc là, phí cho vay lại và cho nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi, lãi chậm trả) của Bên B đối với Quỹ Tích lũy trả nợ phát sinh theo khoản vay lại vốn vay nước ngoài của Chính phủ.

(Bằng chữ:).

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên:

3.1. Quyền của Bên B:

- 3.1.1) Khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản bảo đảm;
- 3.1.2) Được đầu tư để làm tăng giá trị của tài sản bảo đảm;
- 3.1.3) Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại nếu giấy tờ về tài sản bảo đảm bị mất, hư hỏng;
- 3.1.4) Trong trường hợp được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A, được bán, chuyển nhượng một phần tài sản là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh với giá trị tương ứng (theo tỷ lệ so với giá trị TSBĐ) với số tiền đã thực hiện nghĩa vụ, nếu việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của phần tài sản còn lại;
- 3.1.5) Nhận lại giấy tờ về tài sản bảo đảm (nếu có) khi hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này hoặc thay thế bằng tài sản khác trên cơ sở chấp thuận bằng văn bản của Bên A.
- 3.1.6) Được bổ sung, thay thế tài sản bằng tài sản bảo đảm khác có giá trị tương đương nếu được Bên A cho phép bằng văn bản.

3.2. Nghĩa vụ của Bên B:

- 3.2.1) Báo cáo kịp thời cho Bên A tiến độ hình thành tài sản và sự thay đổi tài sản bảo đảm; gửi đồng thời cho Bên A báo cáo tổng hợp kết quả kiểm kê tài sản cuối kỳ kế toán năm, trước khi lập báo cáo tài chính;
- 3.2.2) Giao bản chính các giấy tờ về tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai cho Bên A khi ký Hợp đồng bảo đảm;
- 3.2.3) Thông báo cho Bên A về quyền của người thứ ba đối với tài sản bảo đảm (nếu có). Trong trường hợp không thông báo thì Bên A có quyền yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại hoặc duy trì hợp đồng và chấp nhận quyền của người thứ ba đối với tài sản bảo đảm nếu (các) bên thứ ba ký xác nhận đồng ý về việc bảo đảm tài sản theo hợp đồng này;
- 3.2.4) Thực hiện công chứng/ chứng thực hợp đồng bảo đảm, đăng ký/xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của Bên A; chịu trách nhiệm thanh toán chi phí công chứng/ chứng thực, đăng ký/xóa đăng ký giao dịch bảo đảm;
- 3.2.5) Thanh toán mọi chi phí phát sinh liên quan đến các nghiệp vụ về tài sản bảo đảm trong suốt quá trình đăng ký giao dịch bảo đảm, bảo đảm tài sản và xử lý tài sản bảo đảm;
- 3.2.6) Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn liên doanh tài sản đang bảo đảm, không được thay đổi mục đích sử dụng tài sản trừ trường hợp được Bên A chấp thuận bằng văn bản. Trong trường hợp bán tài sản bảo đảm thì số tiền thu được hoặc tài sản hình thành từ số tiền thu được trở thành tài sản bảo đảm thay thế cho tài sản đã bán;
- 3.2.7) Chấp nhận sự kiểm tra theo định kỳ hoặc kiểm tra bất thường của Bên A trong quá trình bảo quản, sử dụng tài sản;
- 3.2.8) Mua bảo hiểm vật chất đối với tài sản bảo đảm trong thời gian đảm bảo nghĩa vụ (nếu pháp luật quy định phải mua bảo hiểm hoặc Bên A yêu cầu) và hợp đồng bảo hiểm nêu rõ

người thụ hưởng là Bên A. Thời hạn bảo hiểm không được ít hơn thời hạn bảo đảm. Mức bảo hiểm không thấp hơn giá thị trường của tài sản cùng loại tại thời điểm ký kết hợp đồng bảo hiểm;

3.2.9) Phải bảo quản an toàn, áp dụng các biện pháp cần thiết kể cả phải ngừng việc khai thác công dụng của tài sản, nếu việc tiếp tục khai thác có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị tài sản bảo đảm; nếu làm mất, hư hỏng thì phải sửa chữa khôi phục giá trị, bổ sung tài sản bảo đảm, thay thế bằng tài sản khác được Bên A chấp nhận hoặc thực hiện nghĩa vụ trước hạn cho Bên A;

3.2.10) Phối hợp với Bên A tiến hành các thủ tục nhận tiền bảo hiểm từ tổ chức bảo hiểm để thực hiện nghĩa vụ đối với Bên A trong trường hợp tài sản bảo đảm mất, hư hỏng mà tài sản đó đã được bảo hiểm;

3.2.11) Phối hợp với Bên A xử lý tài sản bảo đảm và thanh toán các chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có phát sinh).

3.2.12) Trường hợp có thỏa thuận Bên B được tạm giữ giấy tờ tài sản theo quy định của pháp luật:

- Phải bảo quản an toàn giấy tờ tài sản; nếu làm mất, hư hỏng, thì phải bổ sung tài sản, thay thế bằng tài sản khác được Bên A chấp nhận;

- Giao lại giấy tờ tài sản bảo đảm khi Bên A có yêu cầu.

3.3 Quyền của Bên A:

3.3.1) Yêu cầu Bên B giao bản chính các giấy tờ về tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của Bên A;

3.3.2) Yêu cầu Bên B thông báo kịp thời tiến độ hình thành tài sản; sự thay đổi tài sản bảo đảm; cung cấp thông tin về thực trạng tài sản bảo đảm. Được xem xét, kiểm tra trực tiếp theo định kỳ hoặc kiểm tra đột xuất tài sản bảo đảm khi đã hình thành;

3.3.3) Yêu cầu Bên B phải áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn tài sản, giá trị tài sản hoặc bảo đảm bằng tài sản khác nếu tài sản bảo đảm bị mất, hư hỏng, có nguy cơ mất giá trị hoặc giảm sút giá trị. Nếu Bên B không thực hiện thì Bên A được áp dụng các biện pháp để Bên B phải thực thiện nghĩa vụ này.

3.3.4) Trong trường hợp cần thiết, yêu cầu Bên B hoặc bên thứ ba giữ tài sản bảo đảm bàn giao tài sản đó cho Bên A để xử lý trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;

3.3.5) Xử lý tài sản để Bên B thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 4 Hợp đồng này;

3.3.6) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

3.4. Nghĩa vụ của Bên A:

3.4.1) Giữ và bảo quản giấy tờ về tài sản bảo đảm; bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu làm mất, hỏng giấy tờ về tài sản bảo đảm;

3.4.2) Trả lại giấy tờ về tài sản (nếu có) tương ứng với số nợ Bên B đã trả, nếu việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của tài sản bảo đảm còn lại.

3.4.3) Trả lại giấy tờ về tài sản khi Bên B hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm tiền vay khác.

Điều 4. Xử lý tài sản

4.1. Bên A được quyền xử lý tài sản trong các trường hợp sau:

4.1.1) Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đủ nghĩa vụ trả nợ theo quy định của pháp luật về cho vay lại vốn vay nước ngoài của Chính phủ.

4.1.2) Xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Bên B bị phá sản theo quy định tại Điều 57 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

4.1.3) Bất kỳ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào trưng thu, quốc hữu hóa, tịch biên hoặc trưng dụng dưới hình thức khác toàn bộ hoặc một phần đáng kể tài sản của bên B; tiến hành cầm giữ hoặc kiểm soát tài sản, hoạt động kinh doanh của bên B; thực hiện bất kỳ hành động nào nhằm giải thể hay phá sản bên B.

4.1.4) Bất kỳ quy định nào của các tài liệu giao dịch hoặc hồ sơ pháp lý của bên B là vô hiệu hoặc bất hợp pháp hoặc bị bất kỳ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào, hoặc tòa án bất kỳ tuyên bố là vô giá trị; vô hiệu hoặc bất hợp pháp toàn bộ hay một phần.

4.1.5) Tòa án, trọng tài trong hoặc ngoài nước tuyên một bản án, đưa ra phán quyết chống lại bên B mà bản án hoặc quyết định đó theo ý kiến của bên A sẽ có thể dẫn đến thay đổi bất lợi đáng kể.

4.1.8) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Phương thức xử lý tài sản

4.2.1) Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A, Bên B phải chủ động phối hợp với Bên A xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ; Quá thời hạn trên, Bên A có quyền xử lý tài sản bảo đảm mà không cần ý kiến của Bên B.

4.2.2) Bên B phải bàn giao tài sản cho bên A theo thông báo của bên A; nếu hết thời hạn ấn định trong thông báo mà bên B không giao tài sản thì bên A có quyền thu giữ tài sản để xử lý; Bên B phải chịu các chi phí hợp lý, cần thiết cho việc thu giữ tài sản bảo đảm; trong trường hợp không giao tài sản để xử lý hoặc có hành vi cản trở việc thu giữ hợp pháp tài sản bảo đảm mà gây thiệt hại cho bên A thì phải bồi thường.

4.2.3) Bên A có quyền lựa chọn một trong các phương thức sau để xử lý tài sản bảo đảm:

- Bán tài sản bảo đảm;
- Bên A nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của Bên B;
- Phương thức khác theo quy định của pháp luật.

4.3. Bán tài sản bảo đảm

4.3.1) Bên A chủ động quyết định phương thức bán tài sản bảo đảm, Bên A phối hợp với Bên B bán tài sản trực tiếp cho người mua hoặc ủy quyền cho bên thứ ba bán tài sản cho người mua. Bên thứ ba được ủy quyền bán tài sản có thể là Trung tâm bán đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản, tổ chức có chức năng được mua tài sản để bán. Nếu Bên A trực tiếp bán tài sản thì phải báo trước cho Bên B về địa điểm, thời gian ít nhất 7 ngày để Bên B tham gia (trừ

trường hợp đối với những tài sản mà pháp luật quy định người xử lý tài sản có quyền xử lý ngay). Sự vắng mặt của Bên B không ảnh hưởng đến việc bán tài sản bảo đảm.

4.3.2) Bên B cam đoan tạo mọi điều kiện thuận lợi, không làm bất cứ điều gì gây khó khăn trở ngại đến việc bán tài sản bảo đảm; phối hợp với Bên A để xử lý tài sản. Bên B ủy quyền cho Bên A lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan; thực hiện các quyền, nghĩa vụ liên quan tới tài sản bảo đảm và việc bán tài sản bảo đảm.

4.3.3) Bên A có quyền bán tài sản với giá khởi điểm do Bên A tự xác định hoặc thuê tổ chức, cá nhân khác xác định.

4.3.4) Bên A có quyền quyết định giảm từ 5 – 10% giá bán tài sản so với giá bán lần trước liền kề, sau mỗi lần thực hiện bán tài sản bảo đảm không thành.

4.3.5) Trường hợp tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ bao gồm nhiều tài sản, Bên B đồng ý để Bên A được lựa chọn tài sản cụ thể để xử lý, đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ.

4.3.6) Số tiền thu được từ việc bán tài sản sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản, các khoản phải nộp cho nhà nước (nếu có), sẽ dùng để thanh toán các nghĩa vụ của Bên B cho Bên A theo các thứ tự sau:

- (i) Trả các chi phí phát sinh có liên quan trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm;
- (ii) Trả các khoản nợ mà Bên B vay của Quỹ Tích lũy trả nợ;
- (iii) Trả các khoản nợ ngân sách nhà nước liên quan trực tiếp đến khoản vay lại vốn vay nước ngoài của Chính phủ;
- (iv) Trả các khoản nợ phí cho vay lại có liên quan tới khoản vay.

Phần còn dư sẽ trả lại cho Bên B; nếu còn thiếu thì Bên B có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ còn lại đối với Bên A theo thỏa thuận với Bên A.

4.3.7) Bên B bằng Hợp đồng này ủy quyền và chỉ định không hủy ngang cho Bên A làm người đại diện theo ủy quyền của Bên B thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Bên B và ký kết bất kỳ văn kiện nào cần thiết trong trường hợp bán tài sản phải qua đấu giá tại Trung tâm bán đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản, tổ chức có chức năng mua tài sản để bán.

4.4. Mọi vấn đề khác có liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm được thực hiện theo qui định của pháp luật.

Điều 5. Giải quyết tranh chấp:

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện ra tòa án nơi Bên A đóng trụ sở để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Quyết định của Tòa án có hiệu lực bắt buộc đối với các bên theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Các thỏa thuận khác:

6.1. Chuyển nhượng

Hợp đồng này có hiệu lực bắt buộc đối với các bên kể nhiệm và bên nhận chuyển nhượng và bên nhận chuyển giao được phép tương ứng của các Bên trong Hợp đồng này và các bên kể

nhệm, nhận chuyển nhượng, chuyển giao được phép đó được hưởng các lợi ích theo Hợp đồng này.

Bên B không được chuyển nhượng hoặc chuyển giao bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào theo Hợp đồng này hoặc tài liệu giao dịch khác trừ khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của bên A.

6.2. Không từ bỏ quyền

Việc Bên A không thực hiện hoặc chậm thực hiện bất kỳ quyền nào theo Hợp đồng này sẽ không được xem là sự từ bỏ các quyền đó. Việc thực hiện riêng rẽ hoặc một phần bất kỳ quyền nào theo Hợp đồng này sẽ không cản trở việc thực hiện các quyền khác theo Hợp đồng này.

6.3. Hiệu lực từng phần

Tất cả điều khoản và từng phần của các điều khoản của Hợp đồng này sẽ có hiệu lực riêng rẽ và độc lập với các điều khoản khác. Nếu có bất kỳ điều khoản vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành theo pháp luật Việt Nam, thì hiệu lực, tính hợp pháp và khả năng thi hành các điều khoản còn lại của Hợp đồng này sẽ không bị ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào.

(Những thỏa thuận khác ngoài thỏa thuận đã nêu ở các điều khoản của Hợp đồng này nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của Bên A và tùy thỏa thuận của hai Bên...)

Điều 7. Cam đoan của các bên.

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

7.1. Bên A cam đoan:

7.1.1) Những thông tin về tổ chức, cá nhân đã ghi trong Hợp đồng này là đủ thẩm quyền và đúng sự thật.

7.1.2) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc.

7.1.3) Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

7.2. Bên B cam đoan:

7.2.1) Những thông tin về tổ chức, cá nhân, về tài sản và giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đủ thẩm quyền, hợp pháp, hợp lệ và đúng sự thật.

7.2.2) Tài sản thuộc trường hợp được bảo đảm tài sản theo quy định của pháp luật.

7.2.3) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

+ Tài sản thuộc sở hữu hợp pháp, được phép giao dịch và không có tranh chấp.

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

7.2.4) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

7.2.5) Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

Điều 8. Hiệu lực của Hợp đồng:

8.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi sửa đổi, bổ sung phải được sự đồng ý của các bên trong hợp đồng và được lập thành văn bản.

8.2. Hợp đồng này hết hiệu lực trong các trường hợp sau:

8.2.1) Bên B đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng bảo đảm này, được bên A chấp nhận xóa đăng ký giao dịch bảo đảm và cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định;

8.2.2) Các bên thỏa thuận đảm bảo nghĩa vụ bằng biện pháp khác;

8.2.3) Tài sản bảo đảm đó được xử lý để thực hiện nghĩa vụ.

8.3. Hợp đồng gồm có trang, được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 01 (một) bản.

8.4. Hợp đồng này có thể được sửa đổi theo yêu cầu của hai bên, phù hợp với quy định của pháp luật.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B	CÁC ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có) (Ký, ghi đầy đủ họ, tên và đóng dấu)

