

**PHỤ LỤC 02**

**QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM LÀ QUYỀN ĐÒI NỢ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 531/24/BVBank/QĐ-KHDN ngày 27/12/2024)

ST T	Nội dung	Chi tiết	
		Biên pháp quản lý đối với Quyền đòi nợ đã hình thành	Biện pháp quản lý đối với Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai
1.	<b>Điều kiện Hợp đồng kinh tế</b>	<p>a. Hợp đồng kinh tế đang còn hiệu lực;</p> <p>b. Nội dung và hình thức của HĐKT phù hợp với quy định của Pháp luật, hàng hóa/dịch vụ không thuộc nhóm hàng hóa/dịch vụ cấm hoặc hạn chế giao dịch. Nội dung HĐKT phải quy định loại hàng hóa hoặc dịch vụ cung ứng, số lượng, giá trị, thời gian và phương thức giao hàng/thực hiện, thời gian và phương thức thanh toán. Nếu HĐKT là hợp đồng khung, phải có phụ lục hợp đồng/xác nhận đặt hàng quy định rõ các điều khoản trên;</p> <p>c. HĐKT không có điều khoản cản trở nghĩa vụ trả nợ theo HĐKT với nghĩa vụ khác của khách hàng với Bên thanh toán và người mua hàng cũng không đồng thời là người bán hàng;</p> <p>d. HĐKT không có điều khoản quy định về việc không cho phép hoặc cấm chuyển quyền thụ hưởng đối với QĐN cho Bên thứ ba;</p> <p>e. HĐKT/phụ lục hợp đồng/ thương thảo thực hiện hợp đồng thể hiện số TKTT của KH mở tại BVBank và cam kết không được thay đổi TKTT trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng.</p> <p><b>Lưu ý:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tài khoản nhận thanh toán phải là tài khoản chuyên thu;</li><li>- Trường hợp Khách hàng sử dụng TKTT làm tài khoản nhận thanh toán. ĐVKD thực hiện cài đặt tính năng phong tỏa tự động các khoản tiền được ghi có vào TKTT theo quy định của BVBank trong từng thời kỳ<sup>1</sup> và thực hiện quản lý dòng tiền theo khoản 5 Phụ lục này.</li></ul>	
2.	<b>Điều kiện Quyền đòi nợ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Thời hạn thanh toán còn lại của Quyền đòi nợ không quá 12 tháng tính đến ngày thể chấp.</li><li>▪ Công thức: Giá trị TSDB là QĐN đã hình thành = Giá trị biên bản</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Thời hạn thanh toán của Quyền đòi nợ không quá 24 tháng tính từ ngày ký của Hợp đồng kinh tế.</li><li>▪ Chỉ nhận Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai làm Tài sản bảo đảm đối với các Hợp đồng kinh tế mà BVBank tài trợ trọn gói</li></ul>

<sup>1</sup> Theo thông báo số 243/2023/TB-TTQLTD ngày 14/07/2023 v/v Triển khai tính năng phong tỏa tự động các khoản tiền được ghi có vào Tài khoản thanh toán của khách hàng thuộc trường hợp quản lý dòng tiền và các văn bản sửa đổi, bổ sung thay thế (nếu có)

ST T	Nội dung	Chi tiết	
		Biện pháp quản lý đối với Quyền đòi nợ đã hình thành	Biện pháp quản lý đối với Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai
		quyết toán - Số tiền đã thanh toán - Các khoản bị giữ lại để đảm bảo nghĩa vụ bảo hành và các khoản giảm trừ khác	(bảo lãnh (nếu có) và cho vay). Chỉ giải ngân bổ sung vốn lưu động thực hiện cho HĐKT đó.  ▪ Công thức:  Giá trị TSDB là QĐN HTTTL = Tổng giá trị QĐN theo HĐKT - Số tiền tạm ứng theo HĐ - Số tiền đã thanh toán - Các khoản bị giữ lại để đảm bảo nghĩa vụ bảo hành và các khoản giảm trừ khác
3.	<b>Biện pháp quản lý trước khi giải ngân:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Khách hàng xuất trình hồ sơ theo danh mục tại Phụ lục 03 đính kèm, BVBank lưu giữ trong suốt quá trình nhận Quyền đòi nợ làm TSBD;</li> <li>▪ BVBank gửi Thông báo cho Chủ đầu tư về việc nhận Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng kinh tế làm TSBD tại BVBank theo đường thư đảm bảo có báo phát của bưu điện theo mẫu BM01.VTYT.24 và thu thập hồi báo để lưu hồ sơ sau giải ngân;</li> <li>▪ Ký kết hợp đồng thế chấp song phương Quyền đòi nợ và đăng ký GDBĐ theo quy định;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Khách hàng xuất trình hồ sơ theo danh mục hồ sơ TSBD tại Phụ lục 03 đính kèm, BVBank lưu giữ trong suốt quá trình nhận Quyền đòi nợ làm TSBD;</li> <li>▪ ĐVKD chịu trách nhiệm lập Bảng theo dõi tiến độ thanh toán Quyền đòi nợ theo mẫu <b>BM02.VTYT.24</b> để theo dõi tiến độ thực hiện hợp đồng và theo dõi tiến độ thanh toán</li> <li>▪ BVBank gửi Thông báo cho Chủ đầu tư về việc nhận Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng kinh tế làm TSBD tại BVBank theo đường thư đảm bảo có báo phát của bưu điện theo mẫu BM01.VTYT.24 và thu thập hồi báo để lưu hồ sơ sau giải ngân;</li> <li>▪ Ký kết hợp đồng thế chấp song phương Quyền đòi nợ và đăng ký GDBĐ theo quy định;</li> <li>▪ BVBank lưu giữ các chứng từ trong suốt quá trình nhận Quyền đòi nợ làm TSBD</li> </ul>
4.	<b>Biện pháp quản lý sau khi giải ngân:</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Khách hàng bổ sung chứng từ xác lập quyền đòi nợ đã hình thành theo giai đoạn nghiệm thu trong hợp đồng và <b>Bảng theo dõi tiến độ thanh toán Quyền đòi nợ theo mẫu BM02.VTYT.24</b>. Thời điểm xuất trình chứng từ xác lập Quyền đòi nợ của Khách hàng không quá 30 ngày kể từ ngày được ghi trong Bảng theo dõi tiến độ. <i>Trường hợp thay đổi thời gian thực hiện/ cung cấp chứng từ trễ hơn 30 ngày trở lên so với Bảng theo dõi tiến độ hợp đồng</i></li> </ul>

ST T	Nội dung	Chi tiết	
		Biện pháp quản lý đối với Quyền đòi nợ đã hình thành	Biện pháp quản lý đối với Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai
			<p><b>BM02.VTYT.24, ĐVKD chịu trách nhiệm kiểm tra tình hình thực hiện (Mẫu BM02.VTYT.24) hoặc thu thập xác nhận của Bên thanh toán/ khách hàng về việc thay đổi.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trường hợp bổ sung trễ chứng từ: <ul style="list-style-type: none"> <li>Khách hàng thực hiện hợp đồng theo đúng tiến độ và thu nợ đúng hạn: Trường hợp đơn vị được quyền xem xét giải ngân tiếp cho Khách hàng khi khách hàng giải trình nguyên nhân bổ sung chậm trễ chứng từ và cam kết bổ sung chứng từ cho BVBank tối đa 60 ngày kể từ ngày nghiệm thu thực tế. Trường hợp sau 60 ngày tính từ ngày nghiệm thu thực tế KH chưa bổ sung chứng từ ĐV trình về TTTĐ KHTC xem xét phê duyệt giải ngân tiếp cho khách hàng. Chứng từ lưu hồ sơ bao gồm tờ trình phê duyệt giải ngân, Bảng theo dõi tiến độ thanh toán Quyền đòi nợ (<b>Mẫu BM02.VTYT.24</b>), chứng từ thu nợ khoản vay và cam kết bổ sung đủ chứng từ còn lại cho BVBank.</li> <li>Trường hợp còn lại: ĐVKD ngưng giải ngân và xem xét thu nợ trước hoặc trình cấp thẩm quyền cao hơn để phê duyệt trong trường hợp ĐVKD xét thấy khách hàng uy tín và khách hàng cam kết bổ sung chứng từ cho BVBank.</li> <li>Hoặc: Khách hàng bổ sung TSBĐ khác được BVBank chấp nhận;</li> </ul> </li> </ul>
5.	Quản lý dòng tiền và thu nợ	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>ĐVKD thực hiện theo dõi dòng tiền của hợp đồng (Mẫu BM02.VTYT.24)</b></li> <li>Thu nợ: Cuối kỳ hoặc thu nợ khi dòng tiền thanh toán từ hợp đồng đầu ra do BVBank tài trợ về tài khoản của KH tại BVBank tùy thời điểm nào đến trước (theo tỷ lệ tài trợ trên dòng tiền), sau đó thu nợ cho GNN khác hoặc giải tỏa cho KH theo đúng quy định Ngân hàng Bản Việt và thực hiện như sau: <ol style="list-style-type: none"> <li>Trường hợp 1: tiền chuyển về tài khoản từ Hợp đồng kinh tế mà BVBank tài trợ: Ngay khi tiền thanh toán về tài khoản chỉ định, BVBank có quyền trích tiền thu nợ, bao gồm nợ gốc, nợ lãi và phí (nếu có) của khoản vay. Tỷ lệ thu nợ tương ứng với tỷ</li> </ol> </li> </ul>	

ST T	Nội dung	Chi tiết	
		Biện pháp quản lý đối với Quyền đòi nợ đã hình thành	Biện pháp quản lý đối với Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai
		<p>lệ tài trợ;</p> <p>ii. Trường hợp 2: tiền chuyển về tài khoản từ Hợp đồng kinh tế khác nhưng đang thế chấp Quyền đòi nợ tại BVBank (không phải là Hợp đồng kinh tế mà BVBank đang tài trợ):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ KH đồng ý sử dụng số tiền trên để trả nợ, ĐVKD trích tiền thu nợ theo đề nghị khách hàng.</li> <li>+ Khách hàng không đồng ý sử dụng số tiền trên để trả nợ, ĐVKD phong tỏa tiền trong tài khoản trong suốt thời gian khoản vay chưa được tất toán đảm bảo bằng QĐN nêu trên hoặc Khách hàng bổ sung TSBĐ khác có tính thanh khoản tương đương hoặc cao hơn được BVBank chấp nhận.</li> </ul> <p>iii. Trường hợp 3: tiền chuyển về tài khoản thanh toán của KH tại BVBank được chuyển khoản từ Bên thanh toán nhưng không được xác định rõ là thanh toán cho Hợp đồng kinh tế mà BVBank tài trợ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tạm thời phong tỏa số tiền chuyển về TKTT, đồng thời gửi văn bản cho KH, yêu cầu xác nhận Khoản tiền nêu trên thanh toán cho hợp đồng nào;</li> <li>+ Trường hợp thanh toán cho Hợp đồng kinh tế mà BVBank tài trợ hoặc thanh toán từ Hợp đồng kinh tế khác nhưng đang thế chấp Quyền đòi nợ tại BVBank: xác định và thực hiện theo Trường hợp 1 và 2.</li> <li>+ Trường hợp thanh toán không thuộc trường hợp 1, trường hợp 2: ĐVKD chủ động xem xét cho KH sử dụng số tiền trên.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Trong mọi trường hợp, đối với khoản vay được bảo đảm bằng QĐN thì KH chỉ được rút tiền trong tài khoản của KH tại BVBank, sau khi KH đã tất toán khoản vay hoặc thu nợ tương ứng tỷ lệ tài trợ và hoàn tất các nghĩa vụ tài chính có liên quan tại BVBank hoặc Khách hàng bổ sung TSBĐ khác được BVBank chấp nhận.</li> <li>▪ Trong trường hợp việc trích thu nợ khác quy định sản phẩm, ĐVKD trình về cấp phê duyệt tại TTTĐ qua email. Cấp phê duyệt tại TTTĐ xem xét và phê duyệt trên cơ sở theo dõi dòng tiền của công trình và kiểm tra định kỳ của ĐVKD.</li> <li>▪ Đối với QĐN đang đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại BVBank, sau mỗi lần thanh toán của Chủ đầu tư được chuyển về TKTT của KH, ĐVKD thực hiện định giá lại giá trị TSBĐ là QĐN đã nhận thế chấp, và chuyển cho TT QLTD đang quản lý TSBĐ để thực hiện cập nhật lại giá trị tài sản trên hệ thống.</li> <li>▪ Trường hợp nguồn tiền từ Hợp đồng kinh tế mà BVBank tài trợ không về tài khoản của khách hàng tại BVBank hoặc trễ hơn 30 ngày so với thời hạn thanh toán theo quy định của Hợp đồng, ĐVKD ngừng giải ngân, tìm hiểu nguyên nhân và báo cáo cấp phê duyệt ban đầu.</li> </ul>	
6.	Điều kiện khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cam kết dòng tiền: Khách hàng cam kết chuyển dòng tiền về TKTT của KH mở tại BVBank tối thiểu 120% doanh số giải ngân trong kỳ đánh giá. Định kỳ đánh giá dòng tiền 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Trường hợp KH vi phạm cam kết dòng tiền : tăng lãi suất 0.3%/năm đối với mức phí quy định cho các GNN giải ngân mới từ khi phát hiện vi phạm cho đến kỳ kiểm tra</li> </ul>	

ST T	Nội dung	Chi tiết	
		Biên pháp quản lý đối với Quyền đòi nợ đã hình thành	Biện pháp quản lý đối với Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai
		<p>tiếp theo</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Khách hàng cam kết không thể chấp quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng/dự án mà BVBank phát hành bảo lãnh tại bất kỳ TCTD nào ngoài BVBank (trừ bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh bảo hành);</li><li>▪ Khách hàng thực hiện ký cam kết thực hiện các nội dung trên theo <b>mẫu BM03.VTYT.24</b>.</li></ul>	