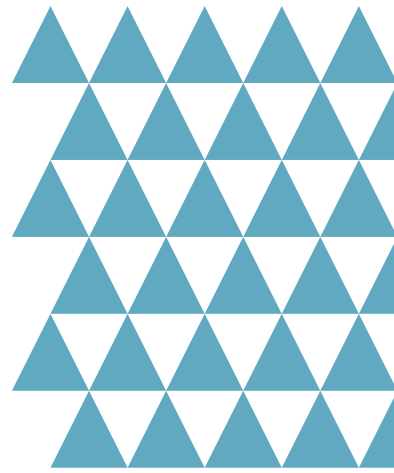




**Collection
Dept**



SỔ TAY THU NỢ

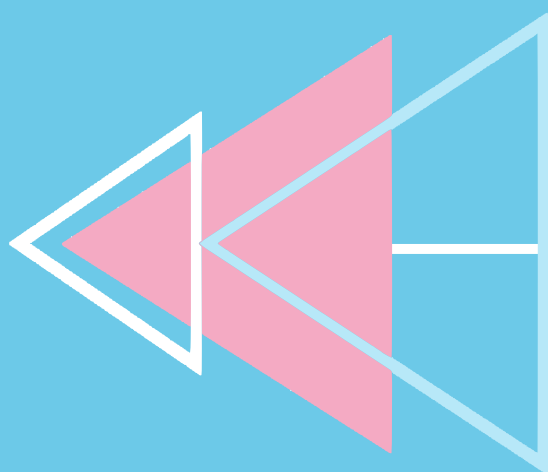
PHIÊN BẢN 01 - 06 - 2022

Biên soạn

Tú Nguyễn
Mây Nguyễn
Toàn Nguyễn



PHẦN 4
XỬ LÝ
TÀI SẢN
BẢO ĐẢM



HANDLING OF
COLLATERAL ASSETS

MỤC LỤC

HANDBOOK



I. GIỚI THIỆU 4

Hoạt động xử lý tài sản bảo đảm là một trong những bước để xử lý khoản vay của khách hàng.

II. ĐỐI TƯỢNG XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM 5

Đối tượng của hoạt động xử lý tài sản là tài sản khách hàng đang thế chấp tại TFSVN

III. NGUYÊN TẮC XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM 6

IV. CÁC TÌNH HUỐNG THƯỜNG GẶP 7

1. Đối với trường hợp đối với trường hợp nhận bàn giao từ khách hàng (có đủ người vay/ người cùng vay).
2. Khách hàng tự bán tài sản
3. Đối với trường hợp trường hợp chỉ có người vay/ người cùng vay
4. Áp dụng đối với trường hợp nhận bàn giao từ cơ quan tổ tụng
5. Áp dụng đối với trường hợp nhận bàn giao tài sản từ bên thứ ba

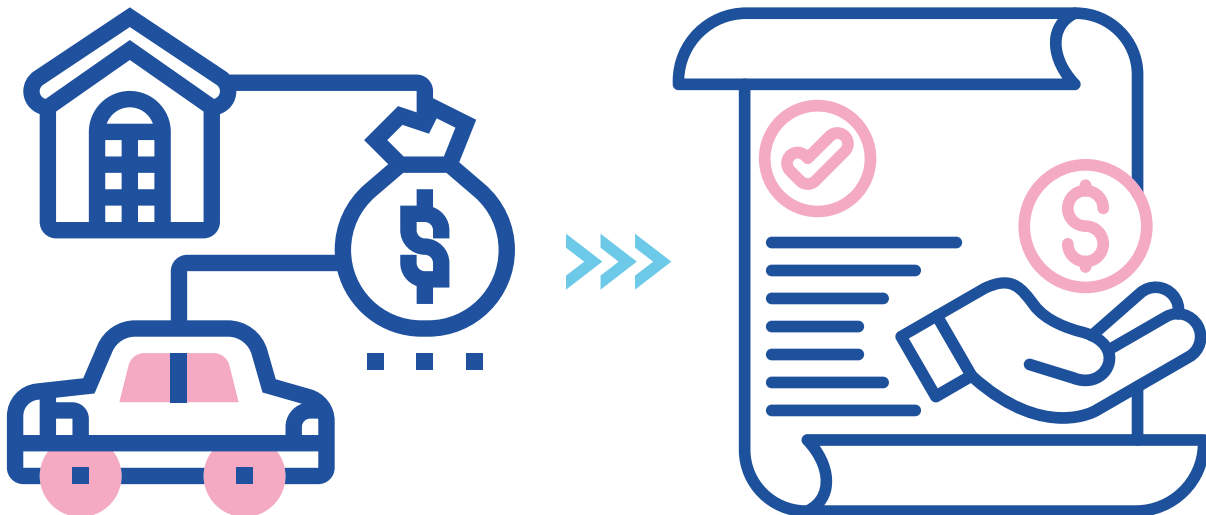
XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

I. GIỚI THIỆU:

Hoạt động xử lý tài sản bảo đảm là một trong những bước để xử lý khoản vay của khách hàng. Theo đó, khách hàng có thể trả được một phần hoặc toàn bộ khoản nợ tại TFSVN hay không còn tùy thuộc vào nhiều yếu tố đối với tài sản bảo đảm. Do đây là hoạt động thu nợ liên quan đến tài sản nên hạt động này được coi là một trong những khâu khó nhất, phức tạp nhất và chứa đựng nhiều rủi ro nhất của hoạt động thu nợ. Nhưng cũng là một trong những con đường ngắn nhất để xử lý nợ và được chia làm ba giai đoạn.

- **Giai đoạn trước khi xử lý tài sản**
- **Giai đoạn xử lý tài sản bảo đảm**
- **Giai đoạn sau khi xử lý tài sản**

Để thực hiện hoạt động này một cách hiệu quả, trơn tru, an toàn và đúng theo quy định của pháp luật nhất, tài liệu này sẽ cung cấp các giải pháp xử lý tài sản bảo đảm đối với từng trường hợp cụ thể.

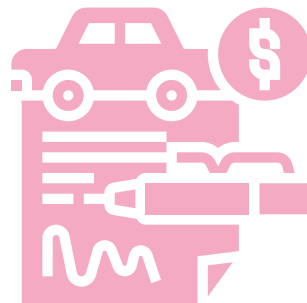


II. ĐỐI TƯỢNG XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

Đối tượng của hoạt động xử lý tài sản là tài sản khách hàng đang thế chấp tại TFSVN và hiện đang lâm vào các tình trạng sau:

01 TÀI SẢN BẢO ĐẢM CÓ GIÁ TRỊ THẤP HƠN SO VỚI TỔNG SỐ TIỀN ĐANG NỢ TẠI TFSVN.

Theo thời gian, tài sản được sử dụng hao mòn, công năng suy giảm, giá xe mới giảm, xe mới nhiều tính năng hơn ra đời dẫn đến giá xe cũ giảm mạnh. Trong khi đó, khách hàng bị nợ quá hạn dẫn đến việc nợ lãi, lãi quá hạn hàng tháng đều tăng. Điều này càng kéo dài thì giá xe cũ ngày càng giảm. Trong khi đó, tổng nợ khách hàng ngày càng tăng



02 KHÁCH HÀNG KHÔNG CÒN KHẢ NĂNG TRẢ NỢ

So với khi mới vay, có thể vì một lý do nào đó như việc làm ăn của khách hàng bị thua lỗ, gia đình xảy ra biến cố,... dẫn đến khả năng trả nợ của khách hàng suy giảm nghiêm trọng. Do đó, cần phải định hướng cũng như có biện pháp xử lý tài sản sớm nhất khi có thể.

03 KHÁCH HÀNG KHÔNG CÓ PHƯƠNG ÁN TRẢ NỢ

Khách hàng có nhiều khoản nợ, nhiều khoản tiền cần chi tiêu. Do đó, cần sớm tiếp cận và yêu cầu thanh toán nợ cho TFSVN. Trong trường hợp cần thiết có thể yêu cầu khách hàng tắt toán sớm hoặc bán tài sản từ sớm để trả nợ



04 TÀI SẢN BẢO ĐẢM DO CƠ QUAN TIẾN HÀNH TỔ TỤNG GIAO

So với khi mới vay, có thể vì một lý do nào đó như việc làm ăn của khách hàng bị thua lỗ, gia đình xảy ra biến cố,... dẫn đến khả năng trả nợ của khách hàng suy giảm nghiêm trọng. Do đó, cần phải định hướng cũng như có biện pháp xử lý tài sản sớm nhất khi có thể.

05 TÀI SẢN DO NGƯỜI THỨ BA CHIẾM GIỮ

Tài sản do người không phải là người vay hoặc người cùng vay chiếm giữ. Có thể là bạn bè, người thân của khách hàng và muốn bàn giao lại cho TFSVN để xử lý nợ.



III. NGUYÊN TẮC XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

Hãy luôn nhớ rằng

1
Không thỏa hiệp, hứa hẹn với khách hàng về việc xóa sổ nợ còn lại sau khi xử lý tài sản mà số tiền TFSVN thu được không đủ trả nợ.

2
Không hứa hẹn với khách hàng về việc điều chỉnh nhóm nợ theo hướng có lợi cho khách hàng.

3
Luôn luôn đảm bảo việc xử lý tài sản thu được nhiều tiền nhất cho TFSVN có thể;

4
Thận trọng trước các thông tin đưa ra (có thể bị ghi âm ghi hình).

5
Luôn luôn đảm bảo việc xử lý tài sản thu được nhiều tiền nhất cho TFSVN có thể;

6
Tài sản bảo đảm phải được vận chuyển bằng xe chuyên dụng, không tự lái xe của khách hàng về nơi gửi giữ.

IV. CÁC TÌNH HUỐNG THƯỜNG GẶP

01

ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP NHẬN BÀN GIAO TỪ KHÁCH HÀNG (CÓ ĐỦ NGƯỜI VAY/ NGƯỜI CÙNG VAY)

Đây là một trong những khâu khó nhất của xử lý tài sản bảo đảm. Bởi việc bạn thuyết phục được khách hàng bàn giao tài sản có giá trị lớn, thậm chí là tài sản lớn của cuộc đời để xử lý nợ đòi hỏi bạn phải nắm bắt được tâm lý khách hàng, có sự hiểu biết về tài sản cũng như cách thức xử lý tài sản. Ngoài ra bạn cũng cần phải giữ lập trường vững vàng để đảm bảo việc xử lý tài sản đúng theo quy định của pháp luật và đảm bảo quyền lợi của TFSVN.

1.1 TRƯỚC KHI NHẬN BÀN GIAO

- Thống nhất với khách hàng nếu xử lý tài sản bảo đảm không đủ thì phần nợ còn lại chuyển thành nợ không có tài sản bảo đảm
- Thống nhất với khách hàng về thời gian, địa điểm nhận bàn giao.
- Chuẩn bị con người (ít nhất 02 người) nhận bàn giao tài sản.
- Chuẩn bị phương tiện vận chuyển tài sản, nơi gửi giữ tài sản.
- Đánh giá lại rủi ro của việc nhận bàn giao tài sản (nếu có)
- Thực hiện công chứng cà vẹt để giảm nguy cơ khách hàng bàn giao cà vẹt giả

1.2 NHẬN BÀN GIAO

- Trong khi nhận bàn giao tài sản phải đảm bảo an toàn cho người nhận bàn giao
- Đảm bảo vận chuyển tài sản về nơi gửi giữ an toàn

1.3 SAU KHI NHẬN BÀN GIAO

- Thực hiện việc định giá làm căn cứ xác định giá xử lý tài sản
- Lập tờ trình về việc xử lý tài sản bảo đảm
- Thông báo cho khách hàng về việc nộp tiền để nhận lại tài sản hoặc tìm người mua để bán tài sản hoặc TFSVN thực hiện bán đấu giá tài sản
- Kiểm tra số tiền nhận được sau khi người mua chuyển tiền vào tài khoản TFSVN
- Gửi email đề nghị Phòng dịch vụ khách hàng trả cà vẹt và giải chấp tài sản

Áp dụng cho trường hợp khách hàng có đủ người vay/ người cùng vay tự bán tài sản xử lý nợ nhưng không đủ trả nợ

Số tiền có được từ việc bán tài sản phải được nộp vào tài khoản của TFSVN để cấn trừ nợ.

KHI ĐÃ CHẮC CHẮN RẰNG KHÁCH HÀNG SẼ XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM, NHÂN VIÊN XỬ LÝ TÀI SẢN THỰC HIỆN CÁC CÔNG VIỆC SAU:

- Yêu cầu khách hàng cung cấp thời gian, địa điểm nơi có tài sản để cung cấp cho công ty định giá tiến hành khảo sát làm căn cứ định giá.
- Liên hệ với công ty định giá độc lập để định giá tài sản tại thời điểm xử lý theo thông tin, thời gian, địa điểm khách hàng cung cấp.
- Nghiên cứu, tìm hiểu, tham khảo giá tài sản cùng loại tại thời điểm xử lý làm căn cứ xử lý các bước tiếp theo. Trong trường hợp giá trị tài sản định giá thấp hơn giá thị trường tại thời điểm hiện tại thì nhân viên xử lý tài sản trình cấp trên cho định giá ở một đơn vị định giá khác.
- Thống nhất giá trị tài sản với bên mua tài sản và khách hàng. Trong trường hợp bên mua tài sản đồng ý với giá trị của tài sản như Chứng thư định giá thì nhân viên xử lý tài sản làm tờ trình về việc bán tài sản lên cấp trên.
- Lập tờ trình trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đồng ý bán tài sản để cấn trừ nợ. Số nợ còn thiếu chuyển thành nợ không có tài sản bảo đảm. **{File đính kèm số 5_ Tờ trình đề nghị xử lý TSBĐ}**
- Khi Tờ trình được cấp trên đồng ý phê duyệt số tiền bán tài sản, nhân viên xử lý tài sản thông báo cho khách hàng về số tiền phải nộp, thời hạn nộp tiền.
- Kiểm tra số tiền TFSVN nhận được, nếu đã đủ tiền thì gửi email cho Trưởng phòng Thu nợ gửi email sang Phòng dịch vụ khách hàng tiến hành giải chấp và gửi trả cà vẹt cho khách hàng.
- Số tiền xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ thì số tiền nợ còn lại được chuyển thành nợ không có tài sản bảo đảm.

LƯU Ý: KHÁCH HÀNG PHẢI TỰ THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC CHUYỂN QUYỀN, SANG TÊN VỚI BÊN MUA, TFSVN KHÔNG THAM GIA VÀO QUÁ TRÌNH NÀY.

03

ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP CHỈ CÓ NGƯỜI VAY/ NGƯỜI CÙNG VAY

Tại thời điểm vay có đủ sự tham gia của người vay và người cùng vay. Tuy nhiên, vì một lý do nào đó tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm bên vay không có đủ người vay hoặc người cùng vay. Nhân viên thu nợ cần phải yêu cầu phía bên vay bàn giao tài sản bảo đảm cho TFSVN. Theo đó, nhân viên xử lý tài sản bảo đảm phải lập văn bản về việc nhận bàn giao tài sản bảo đảm. Văn bản về việc nhận bàn giao tài sản bảo đảm phải có chữ kí của người bàn giao, đồng thời người này phải xác nhận:

- Tại văn bản này đây là tài sản do người này là chủ sở hữu và tự nguyện bàn giao tài sản xử lý nợ.
- Biên bản tự nguyện bàn giao tài sản phải có phần thỏa thuận tài sản này được xử lý theo hình thức bán đấu giá.
- Thủ tục quy trình bán đấu giá xem **mục IV.4**



Anh em tốt



Người đi để lại hồn tôi mất



BÁN ĐẤU GIÁ
Là cách duy nhất để xử lý tài sản của đối tượng này

TRƯỚC KHI NHẬN BÀN GIAO

- Chuẩn bị giấy ủy quyền theo giấy triệu tập làm việc với cơ quan tố tụng trong phạm vi được ủy quyền từ người đại diện theo pháp luật của TFSVN.
- Chuẩn bị phương tiện vận chuyển, địa điểm gửi giữ tài sản.

TẠI THỜI ĐIỂM NHẬN BÀN GIAO TÀI SẢN

- Kiểm tra tài sản được bàn giao có đầy đủ trang thiết bị như mô tả trong bản án, quyết định thu giữ tang vật của cơ quan điều tra hay không.
- Đối với biên bản bàn giao cần có phần mô tả tài sản tại thời điểm nhận bàn giao, mô tả giấy tờ kèm theo tài sản.
- Cần lưu ý khi nhận bàn giao tài sản phải nhận được các tài liệu, văn bản sau để làm việc và nhận bàn giao:
- Quyết định Thi hành án chủ động (nếu nhận bàn giao từ cơ quan Thi hành án)
- Thông báo về việc nhận lại tài sản từ cơ quan tố tụng;
- Biên bản bàn giao tài sản của cơ quan tố tụng (ký đóng dấu)
- Các văn bản khác từ cơ quan tố tụng (nếu có)
- Các tài liệu này sẽ là một trong các văn bản tài liệu cần phải có để cung cấp cho đơn vị bán đấu giá.
- Đảm bảo tài sản được vận chuyển an toàn về nơi gửi giữ.
- Lưu ý khác: Do tài sản bị tạm giữ đã lâu phục vụ điều tra, truy tố, xét xử nên cần mang theo dây câu bình để đề nổ xe di chuyển ra khỏi kho bảo quản của cơ quan tố tụng

SAU KHI NHẬN BÀN GIAO

- Làm Tờ trình trình bày phương án bán tài sản theo hình thức bán đấu giá, người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất. Trong tờ trình cần dự tính chi phí bán đấu giá (chi phí này bao gồm chi phí kéo xe, chi phí gửi xe, chi phí định giá xe, chi phí bán đấu giá xe, chi phí khác (nếu có),...)
- Thực hiện việc định giá
- Kí hợp đồng với công ty bán đấu giá
- Sau khi có Chứng thư từ đơn vị định giá tiến hành chuẩn bị các văn bản trình cấp thẩm quyền ký:
- Công văn đề nghị bán đấu giá tài sản gửi Công ty bán đấu giá
- Quyết định: Bước giá, giá khởi điểm, bước giá. Giá khởi điểm là giá được xác định trong chứng thư định giá.

Bước giá được xác định như sau:

- Bước giá 5,000,000 đồng đối với tài sản có giá trị định giá dưới 500,000,000 đồng
- Bước giá 10,000,000 đồng đối với tài sản có giá trị định giá trên 500,000,000 đồng đến dưới 1,000,000,000 đồng.
- Bước giá 20,000,000 đồng đối với tài sản có giá trị định giá trên 1,000,000,000 đồng

- Quyết định bán đấu giá tài sản thanh lý

Các tài liệu khác cần có gửi công ty bán đấu giá:

- Hợp đồng tín dụng giữa TFSVN với khách hàng
- Công văn đề nghị bán đấu giá
- Các Thông báo nhắc nợ, xử lý tài sản bảo đảm.
Thông báo Thu giữ tài sản bảo đảm
- Đăng ký giao dịch bảo đảm
- Bản sao đăng ký xe, đăng kiểm (nếu có)
- Các tài liệu tại mục 4 do TFSVN ban hành và các tài liệu liên quan đến khoản vay của khách hàng, tài liệu xử lý nợ.



CÁC CÔNG VIỆC TIẾP THEO ĐỂ XỬ LÝ TÀI SẢN:

- Công ty bán đấu giá sẽ thực hiện các công việc tiếp theo để bán đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản. Khi người mua hồ sơ đấu giá có mong muốn xem tài sản thì nhân viên phụ trách có trách nhiệm cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá.
- Tham gia phiên đấu giá công khai

Trường hợp bán đấu giá thành công:

- Người trúng đấu giá phải có trách nhiệm thanh toán tiền cho TFSVN, số tiền thanh toán phải bằng số tiền trúng đấu giá.
- Nhân viên xử lý tài sản hướng dẫn người trúng đấu giá thanh toán tiền cho TFSVN, kiểm tra, đối chiếu số tiền TFSVN nhận được có đủ không.
- Tiến hành bàn giao tài sản trúng đấu giá cho người trúng đấu giá. Khi bàn giao tài sản phải lập văn bản bàn giao tài sản trúng đấu giá với người trúng đấu giá.
- Chuyển các phòng dịch vụ khách hàng để thực hiện việc giải chấp, trả đăng ký xe và cung cấp hóa đơn VAT cho người trúng đấu giá thực hiện việc sang tên.
- Trường hợp bán đấu giá không thành công do không có người mua hồ sơ đấu giá, người mua hồ sơ từ chối đấu giá, đấu giá không thành. Lập tờ trình về việc giảm giá bán đấu giá tài sản. Các công việc phải làm thực hiện như mục trên.

05

ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP NHẬN BÀN GIAO TÀI SẢN TỪ BÊN THỨ BA

- Tham khảo các bước trước khi nhận bàn giao tài sản ở trên
- Đối với trường hợp nhận bàn giao tài sản do người thứ ba chiếm giữ (không phải do người vay hoặc người cùng vay bàn giao) phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi nhận bàn giao tài sản.
- Đối với trường hợp này bắt buộc phải thực hiện việc bán tài sản thông qua hình thức bán đấu giá.
- Cách thức xử lý giống như (mục IV.4)
- Thủ tục bán đấu giá như (mục IV.4)

