

THÔNG TƯ LIÊN TỊCH

Hướng dẫn thu hồi và xử lý tài sản cho thuê tài chính của công ty cho thuê tài chính

Căn cứ Nghị định số 52/2003/NĐ-CP ngày 19/5/2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 136/2003/NĐ-CP ngày 14/11/2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Công an;

Căn cứ Nghị định số 62/2003/NĐ-CP ngày 06/6/2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định số 16/2001/NĐ-CP ngày 02/5/2001 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của công ty cho thuê tài chính;

Căn cứ Nghị định số 65/2005/NĐ-CP ngày 19/5/2005 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2001/NĐ-CP ngày 02/5/2001 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của công ty cho thuê tài chính,

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Công an, Bộ Tư pháp thống nhất hướng dẫn việc thu hồi và xử lý tài sản cho thuê tài chính của công ty cho thuê tài chính như sau:

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn trình tự, thủ tục thu hồi, xử lý tài sản cho thuê tài chính (sau đây viết gọn là tài sản cho thuê) của công ty cho thuê tài chính, thủ tục yêu cầu và việc thực hiện hoạt động hỗ trợ của các cơ quan nhà nước trong quá trình thu hồi và xử lý tài sản cho thuê.

2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng đối với công ty cho thuê tài chính được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Các tổ chức tín dụng; cơ quan nhà nước; tổ

chức, cá nhân Việt Nam; tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến hoạt động cho thuê tài chính tại Việt Nam.

3. Việc thu hồi và xử lý tài sản cho thuê thực hiện theo những nguyên tắc sau đây:

a) Việc thu hồi và xử lý tài sản cho thuê phải được thực hiện một cách khách quan, công khai, minh bạch, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, của tổ chức, cá nhân có liên quan và phù hợp với các quy định tại Thông tư này.

b) Việc xử lý tài sản cho thuê để thu hồi tiền thuê không phải là hoạt động kinh doanh tài sản của bên cho thuê.

c) Việc xử lý tài sản cho thuê được thực hiện theo thoả thuận giữa các bên. Trường hợp các bên không có thoả thuận về xử lý tài sản cho thuê thì việc xử lý tài sản cho thuê được thực hiện theo quy định tại Thông tư này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

d) Ủy ban nhân dân các cấp và cơ quan Công an các cấp nơi có tài sản cho thuê (sau đây gọi chung là cơ quan có thẩm quyền) có trách nhiệm hỗ trợ công ty cho thuê tài chính, bảo đảm an ninh, trật tự trong quá trình thu hồi tài sản cho thuê.

II. MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI VÀ XỬ LÝ TÀI SẢN CHO THUÊ

4. Công ty cho thuê tài chính có quyền thu hồi tài sản cho thuê ngay nếu bên thuê không thanh toán được số tiền thuê còn lại sau khi công ty cho thuê tài chính đã có thông báo tuyên bố chấm dứt hợp đồng cho thuê trước thời hạn theo một trong các trường hợp sau:

a) Bên thuê không trả tiền thuê theo thoả thuận trong hợp đồng cho thuê tài chính;

b) Bên thuê vi phạm các điều khoản của hợp đồng cho thuê tài chính;

c) Bên thuê bị giải thể, phá sản;

d) Người bảo lãnh bị giải thể, phá sản và bên cho thuê không chấp thuận đề nghị chấm dứt bảo lãnh hoặc đề nghị người bảo lãnh khác thay thế của bên thuê.

5. Bên cho thuê có quyền thu hồi tài sản cho thuê ngay sau khi có đủ điều kiện quy định tại khoản 4 Thông tư này mà không cần chờ có phán quyết của Toà án và yêu cầu bên thuê phải thanh toán ngay toàn bộ tiền thuê chưa trả theo hợp đồng.

6. Thủ tục thông báo thu hồi tài sản cho thuê thực hiện như sau:

a) Trước khi tổ chức thu hồi tài sản cho thuê, công ty cho thuê tài chính gửi văn bản yêu cầu thu hồi tài sản cho thuê (sau đây viết gọn là yêu cầu thu hồi tài sản) tới bên thuê; Uỷ ban nhân dân và cơ quan Công an cấp xã nơi có tài sản cho thuê. Trong trường hợp cần thiết, công ty cho thuê tài chính có thể gửi yêu cầu thu hồi tài sản tới cơ quan có thẩm quyền khác nơi có tài sản cho thuê. Yêu cầu thu hồi tài sản được gửi trực tiếp hoặc gửi bằng thư bảo đảm qua đường bưu điện và phải có nội dung chủ yếu sau:

- Lý do thu hồi tài sản;
- Mô tả tài sản;
- Phương thức, thời gian, địa điểm thu hồi tài sản.

b) Trong thời hạn tối đa không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu thu hồi tài sản, bên thuê có nghĩa vụ giao tài sản cho thuê và các giấy tờ liên quan đến tài sản cho thuê cho công ty cho thuê tài chính.

Thời điểm được coi là đã nhận được yêu cầu thu hồi tài sản được xác định theo thoả thuận tại hợp đồng cho thuê tài chính. Nếu không có thoả thuận, thời điểm được coi đã nhận được yêu cầu thu hồi tài sản là ngày:

- Bên thuê nhận trực tiếp yêu cầu thu hồi tài sản từ Bên cho thuê hoặc ký xác nhận nhận thư bảo đảm; hoặc
- Bên cho thuê nhận được thư bảo đảm đã gửi đúng địa chỉ của bên thuê nhưng bưu điện trả lại vì bên thuê không nhận.

c) Trong trường hợp thu hồi tài sản cho thuê là phương tiện giao thông vận tải thì ngoài việc gửi yêu cầu thu hồi tài sản theo quy định tại điểm a khoản 6 Thông tư này, công ty cho thuê tài chính có quyền gửi yêu cầu thu hồi tài sản tới cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đăng ký phương tiện giao thông vận tải nơi đăng ký phương tiện giao thông vận tải và cơ quan có thẩm quyền nơi tài sản cho thuê đang hoạt động để hỗ trợ việc thu hồi tài sản cho thuê.

7. Việc tổ chức thu hồi tài sản cho thuê được thực hiện như sau:

a) Sau khi kết thúc thời hạn 30 ngày quy định tại điểm b khoản 6 Thông tư này mà bên thuê vẫn không giao tài sản cho thuê và các giấy tờ liên quan đến tài sản cho thuê thì công ty cho thuê tài chính có quyền trực tiếp cận và thu hồi tài sản cho thuê hoặc uỷ quyền cho bên thứ ba tiếp cận và thu hồi tài sản cho thuê.

b) Việc thu hồi tài sản cho thuê được tiến hành tại nơi có tài sản cho thuê với sự chứng kiến của bên thuê (hoặc người được bên thuê uỷ quyền quản lý tài sản cho thuê) và ít nhất một người đại diện của cơ quan có thẩm quyền.

ĐK

Trong trường hợp thu hồi tài sản cho thuê với sự có mặt của bên thuê nhưng đại diện cơ quan có thẩm quyền vắng mặt thì công ty cho thuê tài chính vẫn tiến hành thu hồi tài sản cho thuê nhưng phải có người chứng kiến và ghi vào biên bản thu hồi tài sản. Trong trường hợp bên thuê vắng mặt thì công ty cho thuê tài chính chỉ tiến hành thu hồi tài sản cho thuê với sự có mặt của ít nhất một người đại diện của cơ quan có thẩm quyền.

c) Khi tiến hành thu hồi tài sản cho thuê, cơ quan có thẩm quyền có thể yêu cầu công ty cho thuê tài chính xuất trình bản sao của một hoặc một số giấy tờ sau:

- Hợp đồng cho thuê tài chính;

- Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm hoặc văn bản cung cấp thông tin về hợp đồng cho thuê tài chính của Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản;

- Văn bản chấm dứt hợp đồng cho thuê trước thời hạn;

- Văn bản yêu cầu bên thuê thanh toán ngay số tiền thuê còn lại theo hợp đồng.

Cơ quan có thẩm quyền không được yêu cầu công ty cho thuê tài chính cung cấp thêm giấy tờ khác ngoài những giấy tờ nêu trên.

d) Khi tiến hành thu hồi tài sản cho thuê, công ty cho thuê tài chính đọc thông báo thu hồi tài sản cho thuê và tiến hành lập biên bản thu hồi tài sản cho thuê, trong đó ghi rõ giờ, ngày, tháng, năm thu hồi; địa điểm thu hồi; lý do thu hồi tài sản cho thuê; tên tài sản thu hồi; mô tả tình trạng tài sản và những tài liệu có liên quan đến tài sản thu hồi.

đ) Đại diện công ty cho thuê tài chính, bên thuê, cơ quan có thẩm quyền hoặc người chứng kiến (trong trường hợp vắng mặt cơ quan có thẩm quyền) ký vào biên bản thu hồi tài sản cho thuê. Trong trường hợp các đại diện nêu trên có mặt mà từ chối ký vào biên bản thì việc đó phải ghi vào biên bản thu hồi tài sản cho thuê và nêu rõ lý do.

e) Biên bản thu hồi tài sản cho thuê và thông báo thu hồi tài sản cho thuê được giao cho đại diện công ty cho thuê tài chính, bên thuê, cơ quan có thẩm quyền có mặt khi thu hồi tài sản cho thuê mỗi bên giữ một bản.

g) Sau khi đọc thông báo thu hồi tài sản cho thuê và lập biên bản thu hồi tài sản cho thuê theo quy định tại điểm d và điểm đ khoản này, công ty cho thuê tài chính thực hiện việc dịch chuyển tài sản cho thuê. Bên thuê có nghĩa vụ chuyển giao tài sản cho công ty cho thuê tài chính và ký xác nhận vào biên bản thu hồi tài sản. Nếu bên thuê vắng mặt thì công ty cho thuê tài chính vẫn thực hiện việc dịch chuyển tài sản cho thuê nhưng phải có sự chứng kiến và ký xác

nhận của ít nhất một người đại diện của cơ quan có thẩm quyền vào biên bản thu hồi tài sản cho thuê.

Trường hợp tài sản cho thuê không thể dịch chuyển được do gắn liền với bất động sản, thì thời điểm thu hồi xong tài sản được tính là thời điểm các bên tham gia thu hồi tài sản thực hiện các biện pháp ngừng vận hành, niêm phong tài sản và lập biên bản niêm phong tài sản. Trong trường hợp này, biên bản niêm phong tài sản là một phần không thể tách rời của biên bản thu hồi tài sản.

h) Trường hợp bên thứ ba là người được bên thuê ủy quyền quản lý tài sản cho thuê, công ty cho thuê tài chính thông báo cho bên thuê và bên thứ ba về việc thu hồi tài sản theo thủ tục quy định tại Thông tư này. Bên thuê có trách nhiệm phối hợp với công ty cho thuê tài chính yêu cầu bên thứ ba giao tài sản cho thuê và các giấy tờ liên quan đến tài sản cho thuê cho công ty cho thuê tài chính. Trường hợp bên thuê, bên thứ ba vắng mặt hoặc không phối hợp với công ty cho thuê tài chính trong việc thu hồi tài sản thì công ty cho thuê tài chính vẫn tiến hành thu hồi tài sản cho thuê nhưng phải có mặt của ít nhất một người đại diện của cơ quan có thẩm quyền và ký vào biên bản thu hồi tài sản cho thuê.

Trường hợp bên thứ ba giữ tài sản cho thuê là người chiếm hữu không có căn cứ pháp luật thì công ty cho thuê tài chính có quyền yêu cầu bên thứ ba trả lại tài sản cho thuê theo quy định tại Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005. Trong trường hợp này, công ty cho thuê tài chính thực hiện thủ tục thu hồi tài sản cho thuê theo quy định tại điểm h khoản này.

i) Nếu tài sản cho thuê là vật chứng của vụ án đang trong quá trình điều tra, truy tố, xét xử thì việc xử lý tài sản cho thuê được thực hiện theo quy định tại Điều 76 Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2003.

k) Trường hợp sau khi thông báo về việc thu hồi tài sản cho thuê theo quy định tại Thông tư này mà phát hiện tài sản cho thuê đang ở ngoài địa phương nơi bên thuê cư trú hoặc nơi đặt trụ sở chính của bên thuê thì công ty cho thuê tài chính thu hồi tài sản cho thuê với sự chứng kiến của ít nhất một người đại diện của cơ quan có thẩm quyền nơi đang có tài sản.

l) Trong quá trình tiến hành thu hồi tài sản cho thuê, nếu bên thuê, bên thứ ba đang giữ tài sản hoặc bắt kỳ cá nhân, tổ chức nào có hành vi đe dọa, chống đối, cản trở, gây mất an ninh, trật tự nơi công cộng hoặc có hành vi vi phạm pháp luật khác nhằm chiếm giữ, lấy lại tài sản, hoặc xâm phạm tính mạng, sức khoẻ, tài sản của nhân viên công ty cho thuê tài chính và những thành viên tham gia quá trình thu hồi tài sản cho thuê thì công ty cho thuê tài chính có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền nơi tiến hành thu giữ tài sản cho thuê, trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, áp dụng các biện pháp cưỡng chế theo quy định của pháp luật để giữ gìn an ninh, trật tự, bảo đảm cho công ty cho thuê tài chính thực hiện quyền thu giữ tài sản cho thuê.

m) Công ty cho thuê tài chính chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của việc thu hồi tài sản cho thuê. Cơ quan có thẩm quyền không chịu trách nhiệm trong

trường hợp việc thu hồi tài sản cho thuê không có căn cứ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

8. Bên thuê hoặc bên thứ ba giữ tài sản cho thuê phải chịu các chi phí hợp lý, cần thiết cho việc thu giữ tài sản cho thuê; trong trường hợp không giao tài sản cho thuê để xử lý hoặc có hành vi cản trở việc thu giữ hợp pháp tài sản cho thuê mà gây thiệt hại cho bên cho thuê thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

9. Công ty cho thuê tài chính có trách nhiệm nộp đơn yêu cầu xoá đăng ký hợp đồng cho thuê tài chính tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm.

10. Hình thức xử lý tài sản cho thuê

a) Sau khi thu hồi tài sản cho thuê, trong thời gian tối đa 60 ngày, công ty cho thuê tài chính phải xử lý xong tài sản cho thuê theo thoả thuận bằng văn bản giữa các bên. Trong trường hợp không có thoả thuận hoặc không xử lý được tài sản theo thoả thuận thì công ty cho thuê tài chính được xử lý tài sản cho thuê theo một trong các hình thức sau:

- Bán tài sản cho thuê;
- Cho bên thuê khác thuê tiếp;
- Công ty cho thuê tài chính trực tiếp sử dụng tài sản cho thuê;
- Tái xuất tài sản cho thuê;
- Các hình thức khác không trái quy định của pháp luật.

b) Trong thời gian công ty cho thuê tài chính xử lý tài sản cho thuê, nếu bên thuê hoàn trả được toàn bộ số tiền thuê phải trả theo hợp đồng và các chi phí hợp lý phát sinh trong quá trình xử lý tài sản cho thuê thì công ty cho thuê tài chính chuyển quyền sở hữu tài sản cho thuê cho bên thuê như trường hợp đã hoàn thành hợp đồng thuê, trừ trường hợp trong hợp đồng thuê các bên có thoả thuận khác.

11. Việc định giá tài sản khi xử lý tài sản cho thuê được thực hiện theo các nguyên tắc sau:

a) Tài sản cho thuê phải được định giá trước khi xử lý, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

b) Tài sản cho thuê được định giá theo thoả thuận giữa bên thuê và bên cho thuê. Trong trường hợp các bên không thoả thuận được với nhau về giá thì

công ty cho thuê tài chính sẽ thuê cơ quan, tổ chức có thẩm quyền định giá theo quy định của pháp luật hiện hành.

c) Việc định giá tài sản theo thoả thuận của các bên được dựa trên giá thị trường tại thời điểm định giá. Đối với tài sản mà Nhà nước thống nhất quản lý giá thì việc định giá dựa trên cơ sở giá tài sản do Nhà nước quy định.

d) Đối với tài sản cho thuê là máy móc, thiết bị, phương tiện vận chuyển và các động sản khác có thể xác định được giá cụ thể, rõ ràng trên thị trường thì công ty cho thuê tài chính được bán theo giá thị trường mà không phải qua thủ tục quy định tại điểm a và điểm b khoản này, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

12. Phương thức và trình tự bán tài sản cho thuê được thực hiện như sau:

a) Công ty cho thuê tài chính được bán tài sản cho thuê theo các phương thức sau:

- Trực tiếp bán tài sản cho thuê cho người mua đối với tài sản cho thuê có thể xác định giá cụ thể, rõ ràng trên thị trường và không buộc phải bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Bán tài sản cho thuê qua tổ chức bán đấu giá theo uỷ quyền của công ty cho thuê tài chính.

b) Khi trực tiếp bán tài sản cho thuê, công ty cho thuê tài chính và bên mua tài sản thoả thuận với nhau về các điều khoản của hợp đồng. Hợp đồng mua bán tài sản cho thuê giữa công ty cho thuê tài chính và bên mua tài sản được lập thành văn bản. Nội dung hợp đồng mua bán được thực hiện theo quy định của pháp luật về hợp đồng.

c) Khi bán đấu giá tài sản, công ty cho thuê tài chính ký hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản với tổ chức bán đấu giá theo quy định của pháp luật về bán đấu giá.

13. Cho bên thuê khác thuê tiếp tài sản thu hồi: Tuỳ thuộc vào thời gian khấu hao còn lại của tài sản cho thuê, công ty cho thuê tài chính được lựa chọn một trong hai phương thức cho thuê tiếp tài sản sau đây:

a) Cho thuê tài chính: Công ty cho thuê tài chính thực hiện cho thuê tài chính đối với khách hàng thuê theo quy định của pháp luật về cho thuê tài chính.

b) Cho thuê vận hành: Công ty cho thuê tài chính thực hiện cho thuê vận hành đối với khách hàng thuê theo quy định của pháp luật về cho thuê vận hành.

14. Công ty cho thuê tài chính trực tiếp sử dụng tài sản cho thuê theo quy định sau đây:

a) Công ty cho thuê tài chính được quyền sử dụng tài sản cho thuê đã thu hồi để phục vụ cho hoạt động kinh doanh của mình.

b) Trường hợp sử dụng tài sản cho thuê, công ty cho thuê tài chính phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về giới hạn đầu tư, mua sắm tài sản cố định và nguồn tiền mua tài sản.

15. Việc tái xuất tài sản cho thuê được thực hiện như sau:

a) Công ty cho thuê tài chính được tái xuất tài sản cho thuê trong trường hợp tài sản cho thuê là tài sản nhập khẩu của nước ngoài và được bên nước ngoài chấp thuận mua tài sản cho thuê thu hồi được từ bên thuê.

b) Công ty cho thuê tài chính và bên mua tài sản ở nước ngoài thoả thuận giá mua tài sản và ký hợp đồng về xuất khẩu tài sản theo quy định của pháp luật.

16. Việc xử lý số tiền thu được từ việc xử lý tài sản cho thuê được thực hiện như sau:

a) Công ty cho thuê tài chính có quyền quản lý toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản cho thuê, bao gồm: tiền thu được từ việc bán tài sản cho thuê, tiền thu được từ hoạt động cho thuê tiếp, tiền thu được từ hoạt động chuyển nhượng, chuyển dịch tài sản cho thuê, tiền thu được từ việc tái xuất tài sản cho thuê và tiền thu được từ hoạt động xử lý tài sản cho thuê khác, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác. Trong trường hợp tài sản cho thuê được bán đấu giá thì số tiền thu được từ việc bán đấu giá tài sản cho thuê được chuyên cho công ty cho thuê tài chính sau khi trừ các chi phí bán đấu giá.

b) Sau khi trừ chi phí bảo quản, sửa chữa và các chi phí hợp lý phát sinh trong quá trình thu hồi, xử lý tài sản cho thuê, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản cho thuê được dùng để thanh toán khoản tiền còn thiếu của bên thuê theo thứ tự: tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn. Nếu số tiền thu được không đủ thanh toán, bên thuê, bên bảo lãnh (nếu có) có trách nhiệm thanh toán số tiền còn thiếu đó cho công ty cho thuê tài chính.

c) Trường hợp bên thuê đã hoàn trả một phần số tiền thuê phải trả và công ty cho thuê tài chính đã xử lý xong tài sản cho thuê, nếu số tiền thu được vượt quá số tiền thuê phải trả theo hợp đồng và các chi phí hợp lý phát sinh trong quá trình thu hồi tài sản cho thuê thì công ty cho thuê tài chính phải hoàn trả cho bên thuê số tiền vượt.

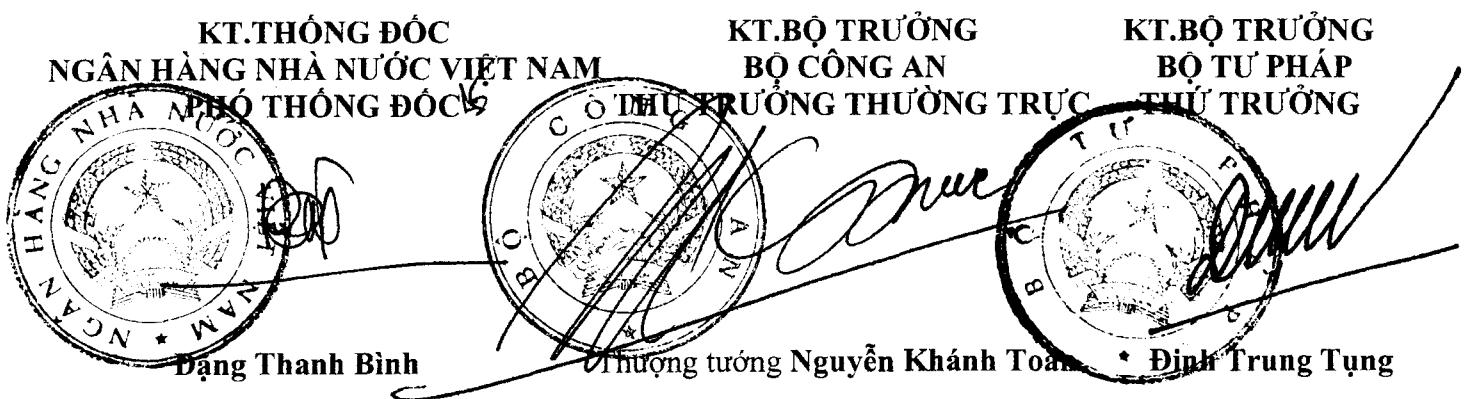
III. HẠCH TOÁN KẾ TOÁN

17. Việc hạch toán kế toán trong quá trình thu hồi và xử lý tài sản cho thuê của công ty cho thuê tài chính được thực hiện theo quy định hiện hành của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

18. Thủ trưởng các đơn vị thuộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Công an, Bộ Tư pháp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc (Giám đốc) công ty cho thuê tài chính; tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động cho thuê tài chính chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

19. Thông tư này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo. Mọi sửa đổi, bổ sung Thông tư này do Thủ trưởng Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ trưởng Bộ Công an, Bộ trưởng Bộ Tư pháp quyết định.



Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng (để b/c);
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- Công báo;
- Các công ty cho thuê tài chính;
- Lưu: NHNN, BCA, BTP.