

NỘI DUNG KHOÁ HỌC
THẺ CHẤP BẤT ĐỘNG SẢN:
QUY ĐỊNH MỚI VÀ KỸ NĂNG PHÒNG NGỪA RỦI RO

1. Một số lưu ý thực tiễn khi xác lập và xử lý thế chấp bất động sản

- Một số chủ thể hợp đồng thế chấp đặc biệt (hộ gia đình sử dụng đất, người thừa kế, vợ chồng & bên thứ ba) ;
- Bảo vệ ngân hàng nhận thế chấp ngay tình ;
- Đăng ký thế chấp bất động sản theo Thông tư 09 ;
- Thứ tự ưu tiên thanh toán với các bên nhận bảo đảm khác ;
- Định giá tài sản bảo đảm và tội cố ý nâng không giá trị tài sản bảo đảm khi thẩm định giá ;
- Thế chấp quyền sử dụng đất ;
- Thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và ngược lại ;
- Thu giữ bất động sản thế chấp và các phương thức xử lý thế chấp ;
- Thời hiệu khởi kiện ;
- Tranh chấp về hợp đồng thế chấp bất động sản trong thực tế.

2. Cấp tín dụng cho chủ đầu tư dự án nhà ở

- Tổng quan về việc đầu tư thực hiện dự án nhà ở ;
- Các kênh huy động vốn của chủ đầu tư ;
- Giới hạn mức tín dụng được cấp ;
- Nhận bảo đảm nào?
- Điều kiện thế chấp dự án nhà ở & thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai ;
- Nghĩa vụ được bảo đảm ;
- Xác lập và xử lý thế chấp dự án nhà ở ;
- Tác động của việc chuyển nhượng dự án.

3. Cho vay bán lẻ

- Điều kiện giao dịch nhà ở hình thành trong tương lai ;
- Giới hạn giải ngân theo hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai ;
- Hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở sẵn có và nhà ở hình thành trong tương lai ;
- Bảo lãnh nhà ở dự án ;
- Công chứng & chứng thực hợp đồng thế chấp ;
- Thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai ;
- Thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai ;
- Thế chấp nhà ở đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận sở hữu.

4. Cho vay và nhận thế chấp bất động sản trong khu công nghiệp

- Tổng quan về dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp ;
- Các hình thức có đất thực hiện dự án của chủ đầu tư ;
- Các hình thức thuê đất từ chủ đầu tư ;
- Hợp đồng thuê đất và sử dụng cơ sở hạ tầng ;
- Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong khu công nghiệp ;
- Chuyển nhượng đất thuê trong khu công nghiệp.