



NGÂN HÀNG QUỐC DÂN

Số: 8206/2024/CV-BĐH.NCB

V/v: giao dịch với công ty con

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

Hà Nội, ngày 09 tháng 12 năm 2024

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên Tổ chức phát hành: Ngân hàng TMCP Quốc Dân
- Mã chứng khoán: NVB
- Mã số doanh nghiệp: 1700169765
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 25 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 02462693355 Fax: 02462693535
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Tạ Kiều Hưng – Tổng Giám đốc
- Loại công bố thông tin:

Định kỳ Bất thường 24h Theo yêu cầu

- Nội dung công bố thông tin:

Ngày /12/2024, Ngân hàng TMCP Quốc Dân ban hành Nghị quyết HĐQT v/v phê duyệt việc ủy quyền, Hợp đồng ủy quyền cho Công ty TNHH QL&KTTS Ngân hàng Quốc Dân (AMC) thực hiện các công tác quản lý và khai thác đối với tài sản (chi tiết theo tài liệu đính kèm);

- Thông tin này đồng thời được công bố trên Website: <https://www.ncb-bank.vn/vi/nha-dau-tu/>

Chúng tôi cam kết những thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VPHS.

NGÂN HÀNG TMCP QUỐC DÂN



TỔNG GIÁM ĐỐC
Tạ Kiều Hưng

Số: 259/2024/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 09 tháng 12 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

V/v: Ủy quyền quản lý và khai thác tài sản tại số 7 Nguyễn Ư Dĩ, phường Thảo Điền, Tp Hồ Chí Minh và tài sản tại số 14 Lê Ngô Cát, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Tp Hồ Chí Minh

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;
- Căn cứ Điều lệ Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB);
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng Quản trị NCB;
- Căn cứ Tờ trình số 106/2024/TTr-KTTS/AMC ngày 20/11/2024 của Công ty TNHH QLN&KTTS Ngân hàng Quốc Dân (AMC) về việc ủy quyền quản lý và khai thác tài sản tại số 7 Nguyễn Ư Dĩ, phường Thảo Điền, Tp Hồ Chí Minh và tài sản tại số 14 Lê Ngô Cát, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Tp Hồ Chí Minh và các tài liệu kèm theo;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu số: 258/2024/BBKP-HĐQT ngày 09/12/2024,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt việc ủy quyền, Hợp đồng ủy quyền cho Công ty TNHH QLN&KTTS Ngân hàng Quốc Dân (AMC) thực hiện:

1.1. Tài sản ủy quyền:

- **Tài sản 01:** Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có địa chỉ tại số 7 Nguyễn Ư Dĩ, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số 13687/2000 do UBND TP Hồ Chí Minh cấp ngày 07/11/2000, Giấy chứng nhận số Y569365 do UBND TP Hồ Chí Minh cấp ngày 16/06/2004.
- **Tài sản 02:** Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có địa chỉ tại số 14 Lê Ngô Cát, phường Võ Thị Sáu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ gốc số 1604/99 do UBND TP Hồ Chí Minh cấp ngày 04/02/1999.

1.2. Nội dung ủy quyền: ủy quyền AMC thực hiện các hoạt động quản lý và khai thác tài sản; bán và chuyển nhượng tài sản sau khi được cấp có thẩm quyền NCB phê duyệt phương án; các nội dung theo Hợp đồng ủy quyền.

1.3. Thời gian ủy quyền: 10 năm kể từ ngày phê duyệt.

1.4. Thù lao ủy quyền: AMC được hưởng mức thù lao cho hoạt động quản lý và khai thác tài sản là 15%/doanh thu phát sinh hàng tháng (đã bao gồm thuế GTGT).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- 2.1 Yêu cầu AMC thực hiện đúng phạm vi công việc được ủy quyền tuân thủ quy định Pháp luật, quy định NCB.
- 2.2 Giao Tổng giám đốc/Người được ủy quyền tổ chức các đơn vị, phòng/ban, cá nhân có trách nhiệm triển khai các công tác liên quan, thực hiện đầy đủ các thủ tục theo đúng quy định của NCB, Ngân hàng Nhà nước và Pháp luật.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ..09../12./2024. Trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình, các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức triển khai Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS (để b/c);
- TGD, GD KQTTTC, BGĐ AMC (để t/h);
- Lưu Văn thư, VPHĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



CHỦ TỊCH HĐQT

Bùi Thị Thanh Hương

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

Số: ~~260~~/2024/HĐUQ/NCB-AMC

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Ngân hàng TMCP Quốc dân;
- Căn cứ Điều lệ Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Quốc dân;
- Căn cứ vào Nghị Quyết số ~~2259/2024/NQ-HĐQT~~ ngày ~~09/12/2024~~ của Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) về việc thông qua Hợp đồng Ủy quyền;
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai bên,

Hôm nay, ngày 09 tháng 12 năm 2024, chúng tôi gồm có:

BÊN ỦY QUYỀN:

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN QUỐC DÂN

Trụ sở : Số 25 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại : 024.62693355

Fax: 024.62693535

Mã số thuế/Mã số doanh nghiệp: 1700169765

Đại diện : **BÀ BÙI THỊ THANH HƯƠNG**

Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Người đại diện theo pháp luật

(Sau đây gọi tắt là Bên A).

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN:

CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ NỢ VÀ KHAI THÁC TÀI SẢN NGÂN HÀNG QUỐC DÂN

Địa chỉ : 28C-28D phố Bà Triệu, phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại : 043.2474769

Fax: 043.247480

Mã số thuế/Mã số doanh nghiệp: 0304767745

Đại diện : **ÔNG LÊ VIỆT PHÚC**

Chức vụ : Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật

(Sau đây gọi tắt là Bên B).

Sau khi bàn bạc, thỏa thuận hai bên cùng thống nhất ký kết Hợp đồng ủy quyền này với những điều khoản cụ thể như sau:



ĐIỀU 1: NỘI DUNG VÀ PHẠM VI ỦY QUYỀN

1.1. Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý ủy quyền và Bên B đồng ý nhận ủy quyền để thực hiện các công việc liên quan đến Tài sản nêu tại Khoản 1.2 Điều này, bao gồm các công việc sau:

a) Hoạt động quản lý và khai thác Tài sản:

- Thay mặt Bên A quản lý, giám sát Tài sản, xử lý các tình huống, sự cố phát sinh trong quá trình ủy quyền nhằm đảm bảo an toàn tài sản, các quyền và lợi ích hợp pháp của Bên A đối với tài sản;
- Làm việc với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và các Bên liên quan, thực hiện các thủ tục pháp lý, ký các giấy tờ cần thiết để triển khai công việc được ủy quyền;
- Tìm kiếm và ký kết Hợp đồng cho thuê với Bên thuê, thực hiện Quyền Chủ tài sản với Bên thuê, được đôn đốc, thu tiền cho thuê Tài sản và các quyền khác của Bên cho thuê theo Hợp đồng cho thuê và các văn bản, quy định có liên quan;
- Hội đồng Thành viên của Bên B (Hội đồng Thành viên Công ty AMC-NCB) được quyết định giá cho thuê, thời gian cho thuê và các điều kiện cho thuê phù hợp với giá thị trường và đặc điểm của Tài sản cho thuê;
- Trao đổi, làm việc, đàm phán, quyết định các vấn đề phát sinh với Bên thuê trong quá trình Quản lý và Khai thác Tài sản nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Bên A;
- Được quyền Đại diện Bên A thực hiện các công việc liên quan đến cải tạo, sửa chữa nâng cấp Tài sản để Bán, cho thuê, khai thác kinh doanh sau khi được cấp có thẩm quyền của Bên A phê duyệt giá trị cải tạo, sửa chữa, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau: tìm kiếm bên sửa chữa, cải tạo; đàm phán, ký kết Hợp đồng sửa chữa, cải tạo...;

b) Bán và chuyển nhượng Tài sản:

Bên B được thực hiện các công việc bán/chuyển nhượng Tài sản sau khi được cấp có thẩm quyền của Bên A phê duyệt Phương án bán/chuyển nhượng Tài sản, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Bên B được chủ động tìm kiếm bên mua Tài sản, trao đổi, đàm phán về các nội dung liên quan đến việc chuyển nhượng Tài sản (tình trạng, giá bán, thời điểm, địa điểm giao tài sản, phương thức thanh toán, quyền và nghĩa vụ của các bên...);
- Hình thức, giá bán Tài sản: Thực hiện theo phê duyệt của cấp có thẩm quyền của Bên A tại thời điểm bán Tài sản;
- Ký/Ký kết Hợp đồng dịch vụ đấu giá Tài sản, Hợp đồng đặt cọc, Hợp đồng chuyển nhượng và các loại Hợp đồng nhằm thực hiện công tác đấu giá/chuyển nhượng (nếu có) và các phụ lục sửa đổi và/hoặc bổ sung Hợp đồng, các thông báo, biên bản, công văn trao đổi, chứng từ của Hợp đồng để thực hiện việc bán, chuyển nhượng Tài sản;
- Thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật, trực tiếp làm việc với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức và cá nhân khác có liên quan đến việc triển khai, thực hiện chuyển nhượng Tài sản;
- Nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản phí phát sinh (nếu có) trong quá trình chuyển nhượng Tài sản theo quy định của pháp luật;

ĐIỀU 2: THÙ LAO ỦY QUYỀN

Bên B được hưởng mức thù lao cho hoạt động Quản lý và Khai thác Tài sản là 15%/doanh thu phát sinh hàng tháng (đã bao gồm thuế GTGT).

ĐIỀU 3: ỦY QUYỀN LẠI

Trong phạm vi được ủy quyền, Bên B không được ủy quyền lại cho cá nhân hoặc tổ chức khác thực hiện công việc được ủy quyền, trừ trường hợp Bên B ủy quyền cho cán bộ, nhân viên của Bên B tiến hành các thủ tục, công việc trong quá trình Bên B thực hiện các nội dung được Bên A ủy quyền cho Bên B nêu tại Hợp đồng này.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

4.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

- a) Cung cấp thông tin, hồ sơ, tài liệu cần thiết về Tài sản để Bên B thực hiện công việc theo ủy quyền;
- b) Thực hiện việc xuất kho Hồ sơ tài sản, bàn giao hồ sơ Tài sản cho Bên B để thực hiện công việc theo Hợp đồng ủy quyền này;
- c) Được yêu cầu bồi thường thiệt hại trong trường hợp Bên B vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận tại Hợp đồng ủy quyền này và các tài liệu, văn bản khác có liên quan giữa hai Bên;
- d) Được kiểm tra, xem xét tài sản được ủy quyền sau khi đã bàn giao cho Bên B bất kỳ thời điểm nào theo nhu cầu của Bên A;
- e) Được Bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi ủy quyền.
- f) Trách nhiệm khác có liên quan đến việc chuyển nhượng Tài sản theo quy định của NCB và pháp luật.

4.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- a) Thực hiện đúng, đầy đủ phạm vi công việc được ủy quyền tuân thủ quy định pháp luật và quy định của Hợp đồng này và theo các nội dung được Bên A phê duyệt.
- b) Ký các hợp đồng phát sinh từ Hợp đồng ủy quyền này trên cơ sở tuân thủ pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho Bên A.
- c) Chịu trách nhiệm về các công việc thực hiện theo ủy quyền và kết quả thực hiện các công việc này.
- d) Thông báo đầy đủ theo định kỳ và đột xuất theo yêu cầu của Bên A tình hình triển khai, tiến độ hoặc các công việc đã thực hiện có liên quan đến phạm vi công việc ủy quyền.
- e) Thông báo cho bên thứ ba trong quan hệ thực hiện ủy quyền về thời hạn, phạm vi ủy quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi ủy quyền (nếu có).
- f) Bảo mật toàn bộ các thông tin có liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng ủy quyền này trừ các nội dung theo trách nhiệm thông báo với bên thứ ba liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng ủy quyền này và trường hợp khác được Bên A đồng ý;
- g) Nhận bàn giao Hồ sơ tài sản từ Bên A, Bảo quản Tài sản, tài liệu được giao để thực hiện việc ủy quyền; Phối hợp, hỗ trợ Bên A thực hiện việc kiểm tra, xem xét tài sản theo yêu cầu của Bên A;
- h) Yêu cầu Bên A (i) cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết, (ii) phân công cán bộ, nhân viên trực thuộc Bên A phối hợp với Bên B để thực hiện công việc được ủy quyền;
- i) Hoàn trả lại tài sản theo yêu cầu của Bên A.
- j) Trách nhiệm khác theo quy định của NCB và pháp luật.

978
HÀNG
CỔ PH
DÂN
HÀ

- c) Được Quyết định và phối hợp với cán bộ nhân viên của Bên A về việc nhập, xuất kho Giấy chứng nhận quyền sở hữu/quyền sử dụng Tài Sản để thực hiện công việc được Ủy quyền.

1.2. Tài sản được ủy quyền (Sau đây gọi tắt là “Tài sản”):

❖ **Tài sản 1: Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở có địa chỉ tại số 7 Nguyễn Ư Dĩ, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh theo 02 Giấy chứng nhận như sau:**

➤ Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 1209, tờ bản đồ số 02 xã An Phú, huyện Thủ Đức, TP.HCM theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 13687/2000 do UBND TP HCM cấp ngày 07/11/2000, đăng ký cập nhật thông tin biến động ngày 07/01/2016 tại văn phòng đăng ký đất đai TP HCM.

- Nhà ở: TDTSD: 240m²; DTXD: 114m². Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT. Số tầng: 2 + sân thượng.

- Đất ở: Diện tích: 400m²; Hình thức sử dụng. Riêng: 400m²
Cập nhật thay đổi ngày 17/05/2013 với nội dung: Chuyển nhượng cho Ngân hàng TMCP Nam Việt (Ngân hàng TMCP Quốc Dân hiện nay).

➤ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2010, tờ bản đồ số 02, phường Thảo Điền, quận 2, TP. HCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y569365, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất 00287/QSDĐ do UBND Quận 2, Tp HCM cấp ngày 16/06/2004, đăng ký cập nhật thông tin biến động ngày 23/01/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai TP. HCM.

- Đất vườn: Diện tích 511m².
Cập nhật thay đổi ngày 23/01/2017 với nội dung: Chuyển nhượng cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân theo Quyết định số 86/QĐ-NHNN ngày 22/01/2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

❖ **Tài sản 2: Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở có địa chỉ tại số 14 Lê Ngô Cát, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận như sau:**

➤ Quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở theo hồ sơ gốc số 1604/99 tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 22 có địa chỉ tại số 14 Lê Ngô Cát, phường Võ Thị Sáu (phường 7 cũ) quận 3, thành phố Hồ Chí Minh do UBND TP HCM cấp ngày 04/02/1999.

Cập nhật thay đổi ngày 23/04/2007 với nội dung: Nhà tách thành 2 phần, đã chuyển nhượng hết 1 phần theo Hợp đồng số 010129/HĐ-TCN ngày 12/04/2007, phần còn lại có diện tích là:

- Nhà ở: TDTSD: 191,75m²; DTXD: 155,78m². Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT. Số tầng: 2 + sân thượng.

- Đất ở: Diện tích: 312,18m²; Hình thức sử dụng. Riêng: 312,18m²; Phần diện tích này được ghi nhận theo bản vẽ hiện trạng do công ty TNHH Thiết kế xây dựng SQ lập ngày 10/03/2007 đã được UBND Q.03 duyệt.

Cập nhật thay đổi ngày 08/08/2012 với nội dung: Chuyển nhượng cho Ngân hàng TMCP Nam Việt và cập nhật thay đổi mục đích sử dụng đất thành đất cơ sở sản xuất kinh doanh.

ĐIỀU 5: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Khi xảy ra tranh chấp giữa hai bên về Hợp đồng này, trước hết hai bên giải quyết thông qua thương lượng. Nếu không thể giải quyết được thông qua thương lượng thì tranh chấp sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Phán quyết của Tòa án là phán quyết cuối cùng và có hiệu lực bắt buộc đối với các bên.

ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

- 6.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hủy bỏ hiệu lực của Hợp đồng ủy quyền số 22B/2020/HĐUQ/NCB-AMC lập ngày 03/11/2020 và Hợp đồng ủy quyền số 29/2020/HĐUQ/NCB-AMC ngày 24/11/2020.
- 6.2. Thời hạn ủy quyền: 10 năm kể từ ngày ~~03/11/2020~~ ^{09/12/2024}¹.
- 6.3. Hợp đồng này chấm dứt hiệu lực khi phát sinh một trong các trường hợp sau đây (tùy trường hợp nào đến trước):
 - a) Kết thúc thời hạn ủy quyền theo quy định tại Khoản 6.2 Điều này;
 - b) Hai bên thỏa thuận bằng văn bản về việc chấm dứt Hợp đồng này;
 - c) Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng này và thông báo bằng văn bản cho Bên B trong vòng 03 (ba) ngày trước ngày dự kiến chấm dứt Hợp đồng này;
 - d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
- 6.4. Mọi sửa đổi hoặc bổ sung Hợp đồng này phải được lập thành văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng và phải do người đại diện có thẩm quyền của hai bên ký kết mới có giá trị thực hiện. Các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng là một phần không tách rời của Hợp đồng này.
- 6.5. Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện.

BÊN A

BÊN B



¹ Ghi ngày ban hành Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) về việc thông qua Hợp đồng Ủy quyền.