

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

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

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

Định kỳ Bất thường 24h Theo yêu cầu

8. Nội dung công bố thông tin:

Ngày 24/01/2025, Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) quyết định ủy quyền lại cho AMC (là công ty con của NCB) xử lý tài sản (chi tiết theo Nghị quyết đính kèm);

9. 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: 101 /2025/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

V/v: Bổ sung phương án xử lý Tài sản là Quyền sở hữu nhà ở Quyền sử dụng đất ở và Tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Tòa 34T, đường Hoàng Đạo Thúy, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

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 Biên bản Hội đồng xử lý rủi ro số 06/2025/BB-HĐXLRR ngày 15/01/2025 về việc bổ sung phương án xử lý Tài sản là Quyền sở hữu nhà ở Quyền sử dụng đất ở và Tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Tòa 34T, đường Hoàng Đạo Thúy, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội;
- Căn cứ đề xuất tại Tờ trình số 122/2024/TTr-KTTS/AMC ngày 27/12/2024 của Công ty TNHH Khai thác và Quản lý Tài sản Ngân hàng Quốc Dân (AMC) về việc Phương án mua bán tài sản tại Tầng 34, Tòa 34T, đường Hoàng Đạo Thúy, Quận Cầu Giấy, Hà Nội và các tài liệu kèm theo;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu số: 88 /2025/BBKP-HĐQT ngày 21/01/2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt bổ sung phương án xử lý Tài sản với chi tiết như sau:

1.1 Tài sản xử lý: Quyền sở hữu nhà ở Quyền sử dụng đất ở và Tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Tòa 34T, đường Hoàng Đạo Thúy, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

1.2 Chi tiết phương án xử lý:

Thực hiện theo các nội dung và điều kiện được quy định tại tại **Khoản 4 mục III** của Biên bản Hội đồng xử lý rủi ro số 06/2025/BB-HĐXLRR ngày 15/01/2025.

1.3 Thủ tục thực hiện:

Phê duyệt Hợp đồng ủy quyền cho AMC NCB thay mặt NCB thực hiện các công việc, ký kết hợp đồng, thỏa thuận và các văn bản liên quan đến việc xử lý Tài sản theo quy định. *Nội dung Hợp đồng ủy quyền ban hành đính kèm Nghị Quyết này*

Điều 2. Tổ chức thực hiện

2.1 Yêu cầu AMC NCB thực hiện đúng, đầy đủ phạm vi công việc theo Hợp đồng ủy quyền, tuân thủ quy định Pháp luật, quy định NCB và phê duyệt của cấp thẩm quyền NCB về phương án xử lý Tài sản.

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 24/01/2025. 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, K.QUẢN, AMC (để t/h);
- Lưu Văn thư, VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



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: ~~102~~ /2025/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 ~~101~~ /~~2025~~ /N.Q.-HĐQT ngày ~~24~~ /~~10~~ /~~2025~~ của Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) về việc thông qua Hợp đồng Ủy quyền này;
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của 02 bên,

Hôm nay, ngày ~~24~~ tháng ~~10~~ năm ~~2025~~, 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 toàn quyền thực hiện việc chuyển nhượng Tài sản nêu tại Khoản 1.2 Điều này, bao gồm các công việc sau: 



- a) Bên B được chủ động lựa chọn phương thức chuyển nhượng Tài sản (chuyển nhượng trực tiếp hoặc thông qua đấu giá) phù hợp với nhu cầu của từng đối tượng Khách hàng trong thời gian 02 tháng kể từ thời điểm được cấp có thẩm quyền của Bên A phê duyệt phương án xử lý Tài sản. Trường hợp kết thúc thời hạn này mà Tài sản không được chuyển nhượng, Bên B chỉ được tiếp tục chuyển nhượng Tài sản thông qua phương thức đấu giá.
- b) Trường hợp chuyển nhượng Tài sản bằng phương thức chuyển nhượng trực tiếp thì Bên B được chủ động tìm kiếm, quyết định Người mua Tài sản và 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...).
- c) Lựa chọn, ký kết Hợp đồng dịch vụ đấu giá Tài sản với tổ chức đấu giá tài sản;
- d) Đàm phán, ký kết Hợp đồng đặt cọc, Hợp đồng chuyển nhượng và các loại Hợp đồng nhằm thực hiện công tác đấu giá/chuyển nhượng (nếu có); 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 các công việc được ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền này;
- e) Quyết định chi phí liên quan trong quá trình thực hiện chuyển nhượng; nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, các loại giá dịch vụ khác theo quy định của pháp luật (nếu có) phát sinh trong quá trình thực hiện các công việc được ủy quyền nêu trên theo quy định của pháp luật hiện hành;
- f) Thực hiện các thủ tục hành chính 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 tại Khoản 1.2 Điều này;
- g) Xuất kho, tiếp nhận Hồ sơ Tài sản, bàn giao Hồ sơ Tài sản cho Bên nhận chuyển nhượng, quyết định chi phí liên quan trong quá trình thực hiện chuyển nhượng.

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

- a) Tài sản là: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng khác gắn liền với đất tọa lạc tại Tầng 34T, Tòa 34T Hoàng Đạo Thúy, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CY 598320 do Sở Tài Nguyên & Môi Trường cấp ngày 17/11/2020.

Chủ sở hữu: Ngân hàng TMCP Quốc Dân

- b) Giá bán tài sản:

- Giá bán theo phương thức trực tiếp: Giá bán tối thiểu đối với Tài sản không thấp hơn số tiền là: **76.884.000.000 VNĐ** (Bảy mươi sáu tỷ, tám trăm tám mươi tư triệu đồng) đã bao gồm thuế GTGT.

- Giá bán theo phương thức đấu giá: Mức giá khởi điểm là **76.884.000.000 VNĐ** (Bảy mươi sáu tỷ, tám trăm tám mươi tư triệu đồng) đã bao gồm thuế GTGT.

Trường hợp Đấu giá không thành, Công ty AMC-NCB được phép giảm giá 03 lần để tổ chức bán đấu giá theo đó:

Lần 1: Giảm 5% so với giá khởi điểm, cụ thể giá Bán là: **73.039.800.000 VNĐ** (Bảy mươi ba tỷ, không trăm ba mươi chín triệu, tám trăm nghìn đồng)

Lần 2: Giảm 5% so với giá giảm Lần 1, cụ thể giá bán là: **69.387.810.000 VNĐ** (Sáu mươi chín tỷ, ba trăm tám mươi bảy triệu, tám trăm mười nghìn đồng).

Lần 3: Giảm 5% so với giá giảm Lần 2, cụ thể giá bán là: **65.918.419.500 VNĐ** (Sáu mươi lăm tỷ, chín trăm mười tám triệu, bốn trăm mười chín nghìn năm trăm đồng).

Giá trúng đấu giá đã bao gồm thuế GTGT;

- c) Hồ sơ tài sản: Do Bên A cung cấp và chịu trách nhiệm pháp lý về tính đầy đủ, chính xác của hồ sơ.

ĐIỀU 2: THÙ LAO ỦY QUYỀN

Bên B được hưởng mức thù lao chuyển nhượng Tài sản là 1% (một phần trăm) trên giá chuyển nhượng thành công.

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) Được yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên B vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận.
- b) 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.
- c) Được Bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi ủy quyền.
- d) Cung cấp thông tin, hồ sơ, tài liệu cần thiết về Tài sản để Bên B thực hiện công việc;
- e) Thực hiện việc xuất kho Hồ sơ tài sản, bàn giao hồ sơ Tài sản cho Bên B.
- f) Phối hợp, hỗ trợ cho Bên B thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến Tài sản (nếu có).
- g) Chịu trách nhiệm thanh toán các chi phí phát sinh trong quá trình chuyển nhượng Tài sản bao gồm: các chi phí đăng tin, đăng báo, định giá tài sản và các chi phí hợp lý khác (nếu có) căn cứ theo các chứng từ hợp lý, hợp lệ do Bên B cung cấp.
- h) Các quyền và 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) 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. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng Tài sản, Bên B có trách nhiệm thỏa thuận với Bên nhận chuyển nhượng về việc toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí, các loại giá dịch vụ khác theo quy định của pháp luật (nếu có) sẽ do Bên nhận chuyển nhượng chịu trách nhiệm thanh toán.
- b) Nhận bàn giao Hồ sơ tài sản từ Bên A, Bảo quản Tài sản, tài liệu được giao để thực hiện việc ủy quyền. 



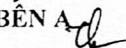
- c) Yêu cầu Bên A (i) cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết, (ii) phân công cán bộ, nhân viên trực thuộc Bên A phối hợp với Bên B để thực hiện công việc được ủy quyền;
- d) Thực hiện đúng, đầy đủ phạm vi công việc được ủy quyền tuân thủ quy định pháp luật, quy định của Hợp đồng này và theo quy định của Biên bản/Phê duyệt của Bên A.
- e) Chịu trách nhiệm về các công việc thực hiện theo ủy quyền và kết quả thực hiện các công việc này.
- f) 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.
- g) 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.
- h) Bảo mật toàn bộ các thông tin có liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng ủy quyền này.
- i) Hoàn trả lại tài sản theo yêu cầu của Bên A.
- j) Các quyền và trách nhiệm khác theo quy định của NCB và pháp luật.

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. Kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực, Hợp đồng ủy quyền số 2070/2024/HĐUQ/NCB-AMC ngày 28/10/2024 chấm dứt hiệu lực thi hành.
- 6.2. Hợp đồng này chấm dứt hiệu lực khi phát sinh một trong các trường hợp sau đây (tùy trường hợp nào đến trước):
 - a) Hai bên thỏa thuận bằng văn bản về việc chấm dứt Hợp đồng này;
 - b) 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.
 - c) Bên B hoàn thành đầy đủ các công việc được ủy quyền nêu tại Điều 1 Hợp đồng này.
 - d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
- 6.3. 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 Hợp đồng này.
- 6.4. 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