

NGHỊ QUYẾT

V/v: Ủy quyền thực hiện đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với Bất động sản tại 26 Mai Thị Lựu, phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 26 Mai Thị Lựu, phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 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 101/TTr-KTTS/AMC ngày 23/09/2025 của Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Quốc Dân (AMC) về việc Ủy quyền thực hiện công việc đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với Bất động sản tại 26 Mai Thị Lựu, phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh và các tài liệu kèm theo;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu số: 1308/2025/BBKP-HĐQT ngày 04/11 /2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt việc Ủy quyền như sau:

- 1.1. AMC thay mặt NCB thực hiện các công việc, thủ tục liên quan đến việc đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... đối với Bất động sản tại 26 Mai Thị Lựu, phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 26 Mai Thị Lựu, phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh).
- 1.2. Chi tiết Hợp đồng ủy quyền để thực hiện nội dung quy định tại khoản 1.1 Điều 1 được ban hành đính kèm Nghị Quyết này.
- 1.3. Chi phí thực hiện: Chấp thuận thanh toán các chi phí liên quan đến công việc ủy quyền, AMC sử dụng vốn tự có để thực hiện tạm ứng thanh toán sau đó trình cấp có thẩm quyền của NCB thanh toán/hoàn trả trên cơ sở hóa đơn, chứng từ hợp lý, hợp lệ

Điều 2. Giao Tổng Giám đốc/Người được ủy quyền và AMC tổ chức triển khai, đồng thời chỉ đạo các đơn vị, phòng/ban, cá nhân có trách nhiệm thực hiện đầy đủ thủ tục, công việc theo Hợp đồng ủy quyền, quy định của NCB, của Ngân hàng Nhà nước và của Pháp luật.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 06/11/2025. 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, GD K. QTTT, 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: ~~1316~~ /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 ~~1315/2025~~ /... /... ngày... ~~06/11/2025~~ 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 06 tháng 11 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. Bên A ủy quyền cho Bên B thay mặt Bên A thực hiện các công việc liên quan đến thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và/hoặc cấp đổi, cấp lại Giấy chứng



nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với Tài sản nêu tại khoản 1.2 điều này, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Thay mặt Bên A thực hiện các thủ tục hành chính, các công việc liên quan đến việc đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; thủ tục cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;
- Quyết định chi phí, lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ đo đạc, lập trích đo bản đồ địa chính, kiểm tra thực địa hoặc các đơn vị cung cấp dịch vụ kỹ thuật khác để thực hiện cập nhật tài sản gắn liền với đất và hồ sơ kỹ thuật phục vụ việc đăng ký biến động đất đai và đại diện Bên A ký kết hợp đồng, chi trả chi phí với các đơn vị cung cấp dịch vụ này;
- Thay mặt Bên A ký tên, ký đóng dấu trên các tờ khai, văn bản, phiếu yêu cầu, biên bản, giấy hẹn, hồ sơ kỹ thuật, phiếu thu – chi, chứng từ hoặc các giấy tờ khác có liên quan đến việc thực hiện công việc ủy quyền theo quy định của pháp luật.
- Thay mặt Bên A nộp, rút, bổ sung hồ sơ và làm việc với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục;
- Thay mặt Bên A nộp tiền thuế, phí, lệ phí, chi phí dịch vụ phát sinh liên quan đến việc thực hiện công việc được ủy quyền;

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

Tài sản là: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận số 797602673710222, hồ sơ gốc số 1847/2009/UB-GCN do UBND Quận 1 cấp ngày 09/10/2009, đăng ký biến động chuyển nhượng cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân ngày 03/07/2014 tại địa chỉ: Số 26 Mai Thị Lựu, phường ĐaKao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số 26 Mai Thị Lựu, phường Tân Định, thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 01/07/2025).

ĐIỀU 2: THÙ LAO ỦY QUYỀN

Hợp đồng này không phát sinh thù lao.

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 mà không cần sự đồng ý của Bên A.

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;
- b) Thực hiện việc xuất kho Hồ sơ tài sản, bàn giao hồ sơ Tài sản cho Bên B.
- c) Phối hợp, hỗ trợ cho Bên B thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến Tài sản (nếu có).
- d) Được Bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi ủy quyền.
- e) Bên A Thanh toán cho Bên B toàn bộ các chi phí hợp lý mà Bên B đã thay mặt Bên A chi trả được nêu tại mục 1.1 điều 1.

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.
- 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.
- f) Bảo mật toàn bộ các thông tin có liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng ủy quyền này.
- 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.
- h) Bàn giao, nhập kho Hồ sơ tài sản sau khi thực hiện xong công việc được ủy quyền (bao gồm cả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp mới (nếu có)).
- i) 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;
- j) Hoàn trả lại tài sản theo yêu cầu của Bên A.
- k) 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.

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 theo quy định tại Hợp đồng này và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cấp mới/cấp lại đối với Tài sản được bàn giao lại cho Bên A.
- 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 *da*

BÊN B



CHỦ TỊCH HĐQT
Bùi Thị Thanh Hương