



**HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN XỬ LÝ
TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

Số Hợp đồng:
01/2020/2589963/HĐUQ

- Căn cứ các văn bản pháp luật có liên quan;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/2589963/HĐBD ngày 04/02/2020 giữa Ông PHAN VĂN QUANG – Bà NGÔ VÕ THANH HẰNG và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm;
- Căn cứ Hợp tín dụng số 01/2020/2589963/HĐTD ngày 04/02/2020 giữa bên vay là Ông PHAN VĂN QUANG – Bà NGÔ VÕ THANH HẰNG và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm;

Để đảm bảo việc thực hiện quyền của ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/2589963/HĐBD ngày 04/02/2020

Hôm nay, ngày 04 tháng 02 năm 2020, tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm, chúng tôi gồm có:

Bên thế chấp/Bên Ủy quyền

Ông : **PHAN VĂN QUANG** Sinh ngày: 11/6/1975. ✓
CMND/CCCD số : 211632631; Ngày cấp: 16/05/2008; Nơi cấp: CA Bình Định. ✓
Hộ khẩu thường trú : Số 5 (phòng 43, lầu 4) Cao Thắng, Phường 2, Quận 3, TPHCM ✓
Bà : **NGÔ VÕ THANH HẰNG**; Sinh ngày: 07/02/1989. ✓
CMND/CCCD số : 215168829 ; Ngày cấp: 24/08/2006; Nơi cấp: CA Bình Định. ✓
Hộ khẩu thường trú : Số 5 (phòng 43, lầu 4) Cao Thắng, Phường 2, Quận 3, TPHCM ✓
(Ông PHAN VĂN QUANG – Bà NGÔ VÕ THANH HẰNG được gọi tắt trong Hợp đồng này là “**Bên thế chấp hoặc Bên Ủy quyền**”)

II. Bên được Ủy quyền

: **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam**

Mã số doanh nghiệp : 0100150619

Địa chỉ Trụ sở chính : 35 Hàng Vôi, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng : Chi nhánh Thủ Thiêm

Địa chỉ : 33-33A Trần Nãi, Phường Bình An, Quận 2, TP.HCM

Điện thoại : (028) 37405566 Fax : (028) 37403555

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động : Số 0100150619-211 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 01/09/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20/09/2019.
Chi nhánh/Phòng Giao dịch

Người đại diện : Chức vụ: Phó Giám đốc.

Căn cứ theo QĐ số 99/QĐ – BIDV.THTH ngày 09/09/2019 V/v Thẩm quyền phán quyết tín dụng, ký kết hợp đồng trong hoạt động tín dụng, phê duyệt giải ngân tại chi nhánh.

(Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, trong đó đơn vị đại diện quản lý tài sản khách hàng trực tiếp ký kết và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng theo Hợp đồng này là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thủ Thiêm được gọi tắt trong Hợp đồng này là “**Bên được ủy quyền**” hoặc “**Ngân hàng**”).

Các bên thỏa thuận thống nhất lập Hợp đồng ủy quyền này (sau đây gọi là Hợp đồng ủy quyền) với các nội dung cụ thể như sau:

Điều 1. Phạm vi ủy quyền

(Handwritten signatures and stamps)



Phụ lục 01 – Biểu mẫu Hợp đồng Ủy quyền xử lý Tài sản bảo đảm

1. Bằng Hợp đồng ủy quyền này, Bên ủy quyền chỉ định, ủy quyền không hủy ngang cho Ngân hàng làm người đại diện duy nhất của Bên ủy quyền để thực hiện việc xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm nợ vay của Bên ủy quyền tại Ngân hàng trong trường hợp phải thực hiện xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 9 Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/258.9963./HĐBD ngày 01/02/2020 được ký giữa Ngân hàng với Bên ủy quyền.

Cụ thể tài sản bảo đảm (TSBĐ) ủy quyền cho Ngân hàng xử lý gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở, Hồ sơ gốc số 2802/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 4 TPHCM cấp ngày 15/11/2004.

2. Trong quá trình thực hiện ủy quyền xử lý TSBĐ nêu tại Khoản 1 Điều này, Ngân hàng được thực hiện toàn bộ các quyền (không phải là nghĩa vụ) của Bên ủy quyền với tư cách là chủ tài sản, bao gồm và không giới hạn bởi các quyền sau:

a) Chỉ định hoặc ủy quyền trong việc xử lý TSBĐ cho một người (cá nhân hoặc tổ chức) khác thay thế Ngân hàng (với tư cách là Bên được ủy quyền) trong việc thực hiện các quyền của Bên ủy quyền trong xử lý TSBĐ với các điều kiện mà Ngân hàng thấy là thích hợp hay cần thiết;

b) Ngân hàng được quyền bán hoặc định đoạt dưới bất kỳ hình thức khác nào đối với TSBĐ theo một hay nhiều giao dịch theo phương thức do Ngân hàng quyết định phù hợp với quy định pháp luật, gồm:

(i) Bán qua Trung tâm bán đấu giá;

(ii) Ngân hàng tự tổ chức bán TSBĐ qua hình thức đăng báo (địa phương hoặc Trung ương) công khai và Ngân hàng được bán cho người chào mua cao nhất, kể cả trong trường hợp chỉ có một người đề nghị mua tài sản.

(iii) Ngân hàng trực tiếp bán tài sản cho Người mua với điều kiện đạt được mức giá bán tài sản tối thiểu mà Ngân hàng được ủy quyền bán;

(iv) Hình thức khác theo quy định của pháp luật.

c) Mức giá bán:

Mức giá bán TSBĐ sẽ do Ngân hàng toàn quyền xác định trên cơ sở mặt bằng giá thị trường của tài sản cùng loại vào thời điểm đó hoặc thuê Công ty định giá nếu Ngân hàng xét thấy cần thiết. Việc xác định mức giá bán TSBĐ sẽ được thực hiện theo thoả thuận nêu tại điểm c này, mà không phụ thuộc vào thoả thuận phương thức xác định giá được các bên thoả thuận tại Hợp đồng bảo đảm tiền vay đã ký (được trích dẫn tại Khoản 1 Điều này) và các Văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có).

d) Ngân hàng được quyền trừ đi các chi phí phát sinh do việc phát mại TSBĐ;

e) Ngân hàng được ra, vào bất kỳ địa điểm nào nơi các TSBĐ hay bất kỳ một TSBĐ nào tọa lạc mà không cần có lệnh của tòa án hay bất kỳ hình thức chấp thuận nào khác;

f) Ngân hàng được tiến hành bất kỳ việc sửa chữa, tu bổ hay nâng cấp nào đối với các TSBĐ bằng chi phí do Bên ủy quyền gánh chịu khi Ngân hàng thấy là thích hợp hoặc cần thiết;

g) Ngân hàng được toàn quyền đàm phán, ký kết, sửa đổi, từ bỏ hoặc hủy bỏ bất kỳ hợp đồng nào cấu thành hoặc có liên quan đến TSBĐ;

h) Ngân hàng được thực hiện các quyền khác của chủ tài sản đối với TSBĐ;

i) Số tiền thu được từ việc xử lý TSBĐ được sử dụng để trả nợ cho Ngân hàng trước bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên ủy quyền, trường hợp còn thừa sau khi đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Bên ủy quyền, Ngân hàng chuyển trả vào tài khoản của Bên ủy quyền mở tại Ngân hàng.

Điều 2. Phê chuẩn các văn bản, hành động

Trong quá trình xử lý TSBĐ theo Hợp đồng ủy quyền này, Ngân hàng được nhân danh và đại diện Bên ủy quyền thực hiện bất kỳ hành động, các thủ tục trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Phụ lục 01 – Biểu mẫu Hợp đồng Ủy quyền xử lý Tài sản bảo đảm

(không giới hạn bởi các thủ tục chuyển nhượng TSBĐ) và ký kết bất kỳ văn kiện nào (không giới hạn bởi ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Đơn vị bán đấu giá tài sản, đăng báo bán đấu giá, Hợp đồng chuyển nhượng TSBĐ,...) với người mua/người nhận chuyển nhượng để đạt được mục đích xử lý TSBĐ.

Tất cả các văn bản, thủ tục do Ngân hàng ký kết, thực hiện trong quá trình thực hiện Hợp đồng ủy quyền này là được ủy quyền hợp pháp của Bên ủy quyền (nhân danh và đại diện với tư cách của Bên ủy quyền) và hoàn toàn có hiệu lực pháp luật, ràng buộc trách nhiệm của Bên ủy quyền. Bên ủy quyền cam kết không có bất kỳ một khiếu nại, khiếu kiện gì với Ngân hàng trong quá trình thực hiện các nội dung được ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền này.

Điều 3. Ủy quyền không được hủy ngang; thời hạn ủy quyền

1. Hợp đồng ủy quyền được Bên ủy quyền ký kết là một hợp đồng ủy quyền không có thù lao nhằm mục đích xử lý TSBĐ để trả nợ vay của Bên ủy quyền tại Ngân hàng.

2. Bên ủy quyền đồng ý rằng các quyền hạn mà Bên ủy quyền ủy quyền cho Ngân hàng thực hiện theo Hợp đồng ủy quyền này sẽ không bị hủy ngang và sẽ có hiệu lực và giá trị đầy đủ cho đến khi bán xong toàn bộ TSBĐ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản 01/2020/2589963../HĐBD ngày 04/01/2020 và xử lý xong số tiền thu được trả nợ Ngân hàng.

Bên ủy quyền không được hủy bỏ việc ủy quyền này cho đến khi bán xong toàn bộ TSBĐ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/2589963../HĐBD ngày 04/01/2020 và xử lý xong số tiền thu được trả nợ Ngân hàng.

Bằng văn bản này, Bên ủy quyền từ bỏ mọi quyền hủy bỏ việc ủy quyền theo quy định của văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 4. Ủy quyền lại

Ngân hàng có thể tại bất kỳ thời điểm nào và tại từng thời điểm ủy quyền bằng hợp đồng ủy quyền hoặc theo bất kỳ phương thức nào khác cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào thực hiện tất cả hoặc bất kỳ quyền hạn, thẩm quyền và quyền quyết định nào mà hiện Ngân hàng có quyền thực hiện theo Hợp đồng ủy quyền này liên quan đến việc định đoạt các TSBĐ hoặc bất kỳ phần nào của các TSBĐ.

Bất kỳ việc ủy quyền nào như vậy đều có thể thực hiện trên cơ sở các điều khoản (kể cả quyền ủy quyền lại) và theo các quy định mà Ngân hàng cho là phù hợp.

Điều 5. Điều khoản cuối cùng

1. Hai bên cam kết có đầy đủ thẩm quyền để ký Hợp đồng ủy quyền này và đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và trách nhiệm pháp lý của việc ký kết Hợp đồng này. Các chi phí liên quan đến việc công chứng Hợp đồng ủy quyền này (nếu có) do Bên ủy quyền thanh toán.

2. Hợp đồng này được lập thành 03 (ba) bản bằng tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau, 01 (một) bản được lưu tại trụ sở của cơ quan công chứng, mỗi bên giữ 01 (một) bản để làm căn cứ thực hiện.

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm Bên vay và/hoặc Bên thế chấp vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng thế chấp; và chấm dứt hiệu lực tại thời điểm Bên vay và/hoặc Bên thế chấp hoàn tất mọi nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng thế chấp đối với Ngân hàng/Bên nhận bảo đảm.

Ông PHAN VĂN QUANG – Bà VŨ THỊ NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN

VĂN ANH THANH HƯƠNG TP VIỆT NAM



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Sơn



Chứng TS được là tự ý
TP
Phan Văn Quang

Ngô Võ Thị Thanh Hương



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 04 tháng 02 năm 2020 (Ngày bốn tháng hai năm hai nghìn không trăm hai mươi), tại trụ sở Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ số 97 Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, tôi **THÁI THANH HIỆP**, công chứng viên Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng ủy quyền, được giao kết giữa:

Bên ủy quyền:

Ông : PHAN VĂN QUANG
Chứng minh nhân dân số : 211632631
Bà : NGÔ VÕ THANH HẰNG
Chứng minh nhân dân số : 215168829
Cùng hộ khẩu thường trú : Số 5 (phòng 43, lầu 4) Cao Thắng, Phường 2, Quận 3, TP.HCM.

Bên được ủy quyền:

NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM – CHI NHÁNH THỦ THIÊM
Do ông/bà : NGUYỄN NGỌC SON

Làm đại diện.

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng (giao dịch) này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng (giao dịch) có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng (giao dịch) không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng (giao dịch) này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng (giao dịch), bên ủy quyền đã ký và điểm chỉ vào hợp đồng (giao dịch) này trước mặt tôi; Bên được ủy quyền do ông/bà NGUYỄN NGỌC SON làm đại diện đã ký trước vào hợp đồng và chữ ký của ông/bà NGUYỄN NGỌC SON đúng với chữ ký mẫu đã đăng ký tại Phòng Công Chứng Số 1 TPHCM.

- Hợp đồng (giao dịch) này được lập thành 03 bản chính (mỗi bản chính gồm 03 tờ, 04 trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 bản chính, Bên B giữ 01 bản chính, 01 bản chính lưu tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh:

Số công chứng 001288
Quyền số 02TP/CC-SEC/HGD

CÔNG CHỨNG VIÊN



Thái Thanh Hiệp

PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 1 TP. HỒ CHÍ MINH

97 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1 - www.congchung.gov.vn - 0913717299, 028. 38230177