BIDV NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM
CHI NHÁNH PHÚ YÊN

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

Hà Nội, ngày 10. tháng 06 năm 2022

BIÊN BẢN
(V/v bàn giao thực địa và xử lý tài sản bảo đảm)

Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 về Thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2011/HĐ ngày 14/12/2011 giữa Công ty CP Hoàng An và BIDV Phú Yên;

- Căn cứ Biên bản thỏa thuận V/v bàn giao và xử lý tài sản bảo đảm ngày 01/06/2018 giữa BIDV Phú Yên và Công ty CP Hoàng An.

Xét thấy, khoản vay của Công ty CP Hoàng An đã quá hạn, vì vậy trên cơ sở thỏa thuận của các Bên tại các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo đảm tiền vay và các Biên bản làm việc, Bên bảo đảm và Ngân hàng lập Biên bản này để bàn giao tài sản cho Ngân hàng xử lý thu hồi nợ.

Hôm nay, vào lúc 8h30 ngày 10 tháng 06 năm 2022, tại trụ sở Công ty Cổ phần Hoàng An, các bên gồm có:

I .THÀNH PHẦN:

1/ NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM – CHI NHÁNH PHÚ YÊN (Bên nhận bàn giao tài sản/Ngân hàng)

Địa chỉ: 100 Duy Tân – phường 5 – TP Tuy Hòa – Phú Yên

Đại diện Ông: ..Nguyễn Việt Linh..... Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh;

Cùng các thành phần:

Ông: Nguyễn Anh Minh Trưởng phòng KHDN

Ông: Hồ Quang Vinh Trưởng phòng QLRR

Ông/bà..... ..... Trung tâm Xử lý nợ - BIDV

Ông/bà..... ..... Trung tâm Xử lý nợ - BIDV

2/ BÊN THẾ CHẤP/ BÊN VAY: CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG AN (Bên bàn giao tài sản)

Địa chỉ: xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

Đăng ký kinh doanh số: 0500435464

Người đại diện: ông Hoàng Quốc Luân

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

II. NỘI DUNG

1. Tài sản được bàn giao:

Scanned with CamScanner

1.1. Tài sản 1: Căn hộ chung cư số C303, toà nhà CT1-Vimeco

a. Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 019605, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 2486/QĐ-UBND/2009/1478, MS: 10113139463 do UBND quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/10/2009, đăng ký thay đổi tên người sử dụng đất ngày 31/12/2009, cụ thể như sau:

- Địa chỉ thửa đất: Tòa nhà CT1 – Vimeco, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Diện tích: 1.322 m^2
- Hình thức sử dụng:
  + Sử dụng riêng: Không + Sử dụng chung: 1.322 m^2
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị
- Nguồn gốc sử dụng: Sở hữu căn hộ nhà chung cư.

Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): Không

b. Tài sản gắn liền với đất là: Căn hộ chung cư

- Địa chỉ: Căn hộ C (03.3) tầng số 03, Tòa nhà CT1- VIMECO, phường Trung Hòa, Q.Cầu Giấy, Tp. Hà Nội
- Diện tích xây dựng: 143,84 m2
- Kết cấu: Khung BTCL, mái BTCT.
- Số tầng: 25

Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản có: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 019605, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 2486/QĐ-UBND/2009/1478, MS: 10113139463 do UBND quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/10/2009, đăng ký thay đổi tên người sử dụng đất ngày 31/12/2009

1.2. Tài sản 2: Căn hộ chung cư số A 03.1, toà nhà CT1-Vimeco

a. Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 009525, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH/QĐ-UBND/2010/350 do UBND quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/05/2010; đăng ký thay đổi người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/08/2011, cụ thể như sau:

- Địa chỉ thửa đất: Tòa nhà CT1 – Vimeco, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Diện tích: 1.322 m^2
- Hình thức sử dụng:
  + Sử dụng riêng: Không + Sử dụng chung: 1.322 m^2
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị

Scanned with CamScanner

- Nguồn gốc sử dụng: Sở hữu căn hộ nhà chung cư.

Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): Không

b. Tài sản gắn liền với đất là: Căn hộ chung cư

- Địa chỉ: Căn hộ A (03.1) tầng số 03, Tòa nhà CT1- VIMECO, phường Trung Hòa, Q.Cầu Giấy, Tp. Hà Nội
- Diện tích xây dựng: 94 m2
- Kết cấu: Khung BTCL, mái BTCT.
- Số tầng: 25

Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản có: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 009525, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH/QĐ-UBND/2010/350 do UBND quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/05/2010; đăng ký thay đổi người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/08/2011

2. Bên bàn giao thực hiện bàn giao thực địa trực tiếp và nguyên trạng tài sản bảo đảm cho bên nhận bàn giao (sau khi bàn giao toàn bộ tài sản thì các bên sẽ ký xác nhận vào Biên bản này). Sau khi bàn giao, Bên bảo đảm/ Bên vay được phép tiếp tục sử dụng tài sản bảo đảm theo thời hạn quy định tại Mục 4 dưới đây.

3. Thực trạng tài sản khi bàn giao, xử lý tài sản:

Tài sản đang được bên Bảo đảm/ Bên vay sử dụng làm văn phòng làm việc.

4. Quản lý, xử lý TSBĐ sau khi thu giữ:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ khi các bên ký Biên bản này, Bên giao tài sản sẽ di chuyển, dọn dẹp tư trang, vật dụng, đồ đạc cá nhân,... ra khỏi 02 căn hộ để bàn giao lại căn hộ và chìa khóa để Ngân hàng niêm phong, quản lý. Việc bàn giao lại 02 căn hộ và chìa khóa,.., để Ngân hàng quản lý sẽ được lập Biên bản bàn giao và là phần không tách rời Biên bản này.

b) Hoa lợi, lợi tức thu được từ việc khai thác, sử dụng TSBĐ phải được hạch toán riêng. Sau khi trừ các chi phí hợp lý, cần thiết cho việc thu giữ, quản lý, khai thác, sử dụng TSBĐ, số tiền còn lại được dùng để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm tại Ngân hàng.

c) Bên bảo đảm/Bên giữ tài sản phải cam kết sẽ tự nguyện bàn giao tài sản trong trường hợp BIDV xử lý/chuyển nhượng tài sản cho người mua mà không có bất kỳ phản đối nào.

5. Thống nhất về phương thức xử lý tài sản:

Do Công ty Cổ phần Hoàng An không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng, nay Công ty Cổ phần Hoàng An đồng ý, tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng để Ngân hàng toàn quyền chủ động tiến hành lựa chọn phương thức, hình thức,... để xử lý thu hồi nợ với nội dung cụ thể sau:

5.1 Xác định giá khởi điểm để bán tài sản;

Scanned with CamScanner

a) Ngân hàng được xử lý tài sản theo phương thức đã được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký.

b) Bán qua Tổ chức có chức năng bán đấu giá:

Giá khởi điểm bán đấu giá tài sản: được xác định theo chứng thư định giá của Công ty thẩm định giá độc lập do Ngân hàng chỉ định, thuê.

Khi xử lý tài sản theo phương thức này, Ngân hàng được quyền trực tiếp ký Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với Tổ chức có chức năng bán đấu giá do Ngân hàng lựa chọn. Chi phí dịch vụ bán đấu giá sẽ được thanh toán từ số tiền xử lý tài sản bảo đảm.

Trường hợp bán đấu giá không thành, Ngân hàng được chủ động xem xét, quyết định giảm giá khởi điểm để đưa ra bán đấu giá tiếp cho đến khi có người mua tài sản. Mức giảm giá khởi điểm của mỗi lần đấu giá không thành là tối đa 10% giá khởi điểm của lần đấu giá không thành liền trước đó.

Trong quá trình thực hiện bán đấu giá tài sản, trường hợp có đối tác đề nghị mua tài sản theo phương thức thỏa thuận trực tiếp, Ngân hàng được xem xét, quyết định bán trực tiếp cho người mua tài sản với điều kiện giá bán không thấp hơn giá khởi điểm của lần bán đấu giá không thành liền trước.

Bên giao tài sản thống nhất ủy quyền cho Ngân hàng chủ động áp dụng bán đấu giá theo thủ tục rút gọn theo quy định.

5.2 Chi phí xử lý tài sản bảo đảm:

Các bên thống nhất mọi chi phí thẩm định giá, chi phí bán đấu giá và các chi phí khác phát sinh trong quá trình xử lý tài sản sẽ được Ngân hàng thanh toán từ khoản tiền bán tài sản bảo đảm.

5.3 Phương án xử lý số tiền thu được từ bán đấu giá tài sản:

Hai bên thống nhất xử lý số tiền thu được từ bán đấu giá tài sản như sau:

a) Thanh toán các chi phí phát sinh liên quan đến việc bán tài sản như: chi phí thuê thẩm định giá, phí dịch vụ bán đấu giá, thuế, phí theo quy định của pháp luật, chi phí bảo quản tài sản …v..v;

b) Thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần Hoàng (Bao gồm: Nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn… và ưu tiên thu nợ gốc trước).

c) Bàn giao lại cho Bên bảo đảm (nếu còn);

6. Trong quá trình xử lý Tài sản bảo đảm theo Biên bản này, Ngân hàng được nhân danh và đại diện Bên bảo đảm thực hiện bất kỳ hành động, các thủ tục trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền (không giới hạn bởi các thủ tục chuyển nhượng Tài sản bảo đảm) và ký kết bất kỳ văn kiện nào (không giới hạn bởi Hợp Đồng Uỷ Quyền cho Đơn vị bán đấu giá tài sản, đăng báo bán đấu giá, Hợp đồng chuyển nhượng Tài sản bảo đảm,…) với người mua/người nhận chuyển nhượng để đạt được mục đích xử lý Tài sản bảo đảm.

Tất cả các văn bản, văn kiện, các thủ tục do Ngân hàng ký kết, thực hiện

Scanned with CamScanner

trong quá trình thực hiện xử lý tài sản bảo đảm trên đây hoàn toàn có hiệu lực pháp luật, ràng buộc trách nhiệm của Bên bảo đảm. Bên bảo đảm cam kết không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện gì trong quá trình Ngân hàng thực hiện xử lý tài sản bảo đảm.

7. Bên bảo đảm có trách nhiệm phối hợp với Ngân hàng để hoàn tất các thủ tục sang tên, đăng ký quyền sở hữu/sử dụng cho người mua được tài sản. Trường hợp bên bảo đảm không phối hợp thực hiện thì phải bồi thường thiệt hại phát sinh (nếu có) cho các bên có liên quan (Ngân hàng, người mua tài sản,…)

8. Biên bản đã được đọc lại cho các bên nghe, thống nhất và ký. Biên bản này được lập thành 04 bản, có giá trị pháp lý như nhau (Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Yên giữ 03 bản, Bên bảo đảm giữ 01 bản). Tài sản bàn giao sẽ được xử lý ngay khi các bên ký Biên bản này.

BÊN GIAO CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG AN	BÊN NHẬN NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM – CHI NHÁNH PHÚ YÊN
TỔNG GIÁM ĐỐC Hoàng Quốc Luân	KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Việt Linh

Scanned with CamScanner