

MẪU HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN này được lập vào ngày _____ tháng _____ năm _____ bởi và giữa:

- (1) **TÊN CÔNG TY**, một công ty trách nhiệm hữu hạn/Công ty cổ phần được thành lập và đang hoạt động theo pháp luật Việt Nam, căn cứ theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số _____ do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh được cấp lần đầu vào ngày tháng năm _____ và các lần sửa đổi tiếp theo (nếu có), có địa chỉ đăng ký tại _____ ("**Bên Thế Chấp**", "**Bên Ủy Quyền**", "**Bên A**");

và

- (2) **NGÂN HÀNG SINOPAC - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**, một chi nhánh của ngân hàng nước ngoài được cấp phép và hoạt động hợp lệ theo pháp luật Việt Nam, có Giấy Phép Thành Lập số 02/GP-NHNN do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cấp ngày 08 tháng 01 năm 2020 và các lần sửa đổi tiếp theo (nếu có) và Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0303327614 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02 tháng 06 năm 2004, sửa đổi lần thứ 12 vào ngày 14 tháng 03 năm 2024 và các lần sửa đổi tiếp theo (nếu có), có địa chỉ đăng ký tại Tầng 9, Tòa nhà Friendship Tower, Số 31 Đường Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam ("**Bên Nhận Thế Chấp**", "**Bên Được Ủy Quyền**", "**Bên B**");

, Hai Bên nhất trí lập và ký Hợp Đồng Ủy Quyền ("**Hợp Đồng**") với những điều khoản thỏa thuận như sau:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG VÀ CĂN CỨ ỦY QUYỀN

1. Đối tượng của Hợp Đồng này là <<ghi rõ tài sản thế chấp, VD: quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số..., tờ bản đồ số..., địa chỉ...>> theo <<ghi tên giấy tờ chứng minh quyền sử dụng, sở hữu TSTC và ngày cấp, cơ quan cấp>>.

(sau đây gọi chung là "**Tài Sản**").

2. Tài Sản nêu tại Khoản 1 Điều này đang được thế chấp cho Bên B để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Bên Được Cấp Tín Dụng là <<ghi tên Bên Được Cấp Tín Dụng>> theo Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Sử Dụng Đất, Nhà Ở Và Tài Sản Khác Gắn Liền Với Đất ("**Hợp Đồng Thế Chấp**") <<ghi tên, số Hợp Đồng thế chấp, bao gồm Hợp Đồng sửa đổi bổ sung, phụ lục Hợp Đồng>> được công chứng tại <<ghi tên tổ chức hành nghề công chứng, số công chứng, ngày công chứng>>, đăng ký thế chấp tại <<ghi tên cơ quan đăng ký thế chấp, ngày chứng nhận đăng ký>>.

ĐIỀU 2. NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Bằng Hợp Đồng này, Bên A đồng ý ủy quyền cho Bên B và Bên B đồng ý nhận ủy quyền từ Bên A thực hiện các công việc cụ thể dưới đây:

- Bên B được quyền thay mặt và nhân danh bên A xây dựng, sửa chữa, hoàn công quản lý, sử dụng, bán và/hoặc chuyển nhượng tài sản/quyền tài sản (sau đây gọi chung là "**bán**"), đăng bộ (sang tên) và thực hiện tất cả quyền khác về tài sản đối với tài sản nêu tại khoản 1 Điều 1 Hợp Đồng này, bao gồm cả việc thanh lý, hủy bỏ, sửa đổi, bổ sung các Hợp Đồng, thỏa thuận, cam kết, văn bản mà Bên A đã ký với các cá nhân, tổ chức khác.
- Việc bán Tài Sản nêu tại Khoản 1 Điều 1 Hợp Đồng này bao gồm cả việc bán/chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, công trình xây dựng trên đất, tài sản khác gắn liền với công trình xây dựng trên đất, cây trồng trên đất.

Bên B được quyền quyết định phương thức bán tài sản gồm:

a) Bán trực tiếp: Thời hạn cho mỗi lần rao bán tài sản tối thiểu là 30 (ba mươi) ngày <<hoặc thời hạn khác theo phê duyệt và thỏa thuận bằng văn bản với Bên A>>, cho đến khi bán được tài sản; và/hoặc

b) Đấu giá tài sản: Theo trình tự thủ tục của Luật Đấu Giá Tài Sản và các quy định pháp luật liên quan.

Bên B cũng được quyết định mọi vấn đề khác có liên quan để thực hiện công việc được ủy quyền cho đến khi bán được tài sản và/hoặc giao tài sản cho người mua.

3. Giá khởi điểm bán tài sản theo phương thức nêu tại Khoản 2 Điều này: là giá trên Chứng thư thẩm định giá của Tổ chức thẩm định giá có thẩm quyền <<hoặc giá khác theo phê duyệt và thỏa thuận bằng văn bản với Bên A>>.

Sau mỗi lần rao bán tài sản nhưng không có người mua (phương thức bán trực tiếp) hoặc đấu giá không thành (phương thức đấu giá tài sản) thì Bên B được quyền quyết định giảm giá tài sản, mỗi lần giảm không quá 05% (năm phần trăm) <<hoặc tỷ lệ khác theo phê duyệt và thỏa thuận bằng văn bản với Bên A>> trên giá bán khởi điểm liền kề trước đó, cho đến khi bán được tài sản.

4. Bên B được toàn quyền quyết định và lựa chọn: Tổ chức thẩm định giá, Tổ chức đấu giá tài sản, Tổ chức Thừa phát lại, Tổ chức đo vẽ, Tổ chức hành nghề công chứng và các cá nhân, cơ quan, tổ chức khác có thẩm quyền, nhằm mục đích thực hiện công việc được ủy quyền.

5. Trừ trường hợp trong Hợp Đồng thế chấp có quy định khác, toàn bộ số tiền có được từ việc thực hiện các công việc được ủy quyền (không bao gồm thù lao ủy quyền), Bên B sẽ thanh toán các nghĩa vụ theo thứ tự sau:

a) Các chi phí bao gồm nhưng không giới hạn: thẩm định giá, bán đấu giá, đo vẽ, thừa phát lại, công chứng, thuế, chi phí: xây dựng, sửa chữa, hoàn công, quản lý tài sản, phí bảo hiểm tài sản và các khoản phí, lệ phí khác có liên quan (nếu có).

b) Các nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản đối với khoản nợ của Bên Được Cấp Tín Dụng, nghĩa vụ của Bên A với Bên B,

c) Các nghĩa vụ bảo đảm với Bên B phát sinh theo các Hợp Đồng, thỏa thuận, cam kết khác mà Bên B ký kết trước, trong và sau thời điểm ký kết Hợp Đồng này.

6. Trong phạm vi ủy quyền, Bên B được quyền:

a) Liên hệ, làm việc với các cá nhân, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để quyết định và thực hiện tất cả các thủ tục có liên quan đến công việc được ủy quyền, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Ký kết Hợp Đồng, phụ lục Hợp Đồng, Hợp Đồng sửa đổi bổ sung, thỏa thuận, biên bản, văn bản kiến nghị, trao đổi thông tin.

- Nhận, ký nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giấy chứng nhận (đăng ký) quyền sở hữu tài sản và các chứng từ liên quan (nếu có).

- Lập, kê khai, nộp và ký nhận, nhận hồ sơ đăng ký, xóa đăng ký thế chấp.

- Lập, kê khai, nộp và ký nhận, nhận hồ sơ đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đăng ký lần đầu, đăng ký biến động) đối với tài sản.

- Lập, kê khai, nộp và ký nhận, nhận hồ sơ, chứng từ thuế, phí, lệ phí trước bạ, các khoản phí, lệ phí khác có liên quan đến tài sản.

b) Ủy quyền lại hoặc chỉ định Bên thứ ba (gọi chung là “*Bên Được Ủy Quyền Lại*”) thực hiện một phần hoặc toàn bộ công việc được ủy quyền theo Hợp Đồng này.

ĐIỀU 3. THỜI HẠN ỦY QUYỀN

1. Hợp Đồng ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày được Tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận và chấm dứt hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp tại Khoản 2 Điều này. Hợp Đồng ủy quyền này không bị giới hạn bởi thời hạn hiệu lực 01 (một) năm theo quy định pháp luật.

2. Hợp Đồng này chấm dứt hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

- a) Bên Được Cấp Tín Dụng thanh toán mọi nghĩa vụ với Bên B tương ứng với giá trị nghĩa vụ bảo đảm của tài sản.
- b) Bên A hoàn thành mọi nghĩa vụ với Bên B theo Hợp Đồng thế chấp, thỏa thuận, cam kết đã ký với Bên B.
- c) Bên B hoàn thành các công việc được ủy quyền.
- d) Theo thỏa thuận giữa Bên A và Bên B.
- e) Theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 4. CHẾ ĐỘ THÙ LAO, LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG

- 1. Thù lao ủy quyền là....đồng (*Bằng chữ:*)
- 2. Lệ phí công chứng Hợp Đồng này do Bên A nộp.

ĐIỀU 5. QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

1. Quyền, nghĩa vụ của Bên A

1.1 Quyền của Bên A

- a) Yêu cầu Bên B thông báo kết quả xử lý tài sản nêu tại Khoản 2 Điều 2 theo Hợp Đồng này và/hoặc kết quả thực hiện công việc khác thuộc phạm vi ủy quyền.
- b) Yêu cầu Bên B thanh toán cho Bên A số tiền dư (nếu có) từ việc bán tài sản, sau khi đã thanh toán toàn bộ nghĩa vụ nêu tại khoản 5 Điều 2 Hợp Đồng này.

1.2 Nghĩa vụ của Bên A

- a) Bàn giao tài sản và toàn bộ giấy tờ bản chính có liên quan đến tài sản cho Bên B (nếu có) để Bên B thực hiện các công việc được ủy quyền, trừ các giấy tờ bản chính do Bên B đang giữ tại thời điểm bàn giao. Việc bàn giao tài sản cho Bên B phải được lập vi bằng của Tổ chức thừa phát lại hoặc có chứng kiến của chính quyền địa phương hoặc người làm chứng (nếu Bên A hoặc Bên B có yêu cầu).
- b) Bàn giao tài sản và toàn bộ giấy tờ bản chính có liên quan đến tài sản cho người mua tài sản (trừ các giấy tờ bản chính Bên B đang giữ tại thời điểm bàn giao), trong trường hợp Bên A chưa bàn giao cho Bên B như quy định tại điểm (a) khoản 1.2 Điều này.
- c) Thực hiện đúng Hợp Đồng mua bán/chuyển nhượng tài sản, bao gồm cả Hợp Đồng do Bên B hoặc Bên Được Ủy Quyền Lại hoặc chỉ định đại diện ký kết.

d) Chịu mọi trách nhiệm với Bên B, Bên Được Ủy Quyền Lại và người mua tài sản trong trường hợp Bên A không thực hiện đúng nghĩa vụ dẫn đến việc bán tài sản không thực hiện được, bao gồm nhưng không giới hạn: không giao tài sản, giấy tờ có liên quan, không thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản cho bên mua.

e) Không được mua bán, thế chấp hoặc thực hiện bất cứ giao dịch nào khác có thể làm thay đổi quyền sở hữu tài sản hoặc có nguy cơ tranh chấp quyền sở hữu tài sản; không được làm giảm sút giá trị tài sản.

f) Cam kết: việc ủy quyền này không nhằm trốn tránh bất kỳ một nghĩa vụ tài sản nào; Bên A chưa ký bất kỳ một văn bản ủy quyền nào có công việc ủy quyền như quy định tại Điều 2 Hợp Đồng này.

2. Quyền, nghĩa vụ của Bên B

2.1 Quyền của Bên B

a) Quyết định bán một, một số, một phần hoặc tất cả tài sản nêu tại Khoản 1 Điều 1 Hợp Đồng này tại một thời điểm bất kỳ.

b) Quyết định tiếp tục hoặc ngưng, tạm ngưng thực hiện các công việc được ủy quyền.

c) Không chịu bất kỳ trách nhiệm khiếu nại, khiếu kiện nào trong trường hợp tài sản bị mất mát, hư hỏng trước, trong và sau khi Bên A bàn giao tài sản thực tế cho Bên B và/hoặc bàn giao tài sản cho cá nhân, tổ chức mua được tài sản, trừ trường hợp lỗi của Bên B.

d) Có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) thực hiện các công việc nêu tại Điều 2 Hợp Đồng này kể từ thời điểm:

- Bên Được Cấp Tín Dụng nêu tại Khoản 2 Điều 1 Hợp Đồng này có một hoặc nhiều khoản nợ đến hạn (hết thời hạn vay) nhưng Bên Được Cấp Tín Dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ; hoặc

- Bên B thông báo thu hồi nợ trước hạn nhưng Bên Được Cấp Tín Dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ; hoặc

- Bên B có thông báo xử lý tài sản nêu tại Khoản 1 Điều 1 Hợp Đồng này.

2.2 Nghĩa vụ của Bên B

a) Thanh toán cho Bên A số tiền dư (nếu có) từ việc bán tài sản thông qua tài khoản của Bên A mở tại Bên B, sau khi đã thanh toán toàn bộ nghĩa vụ nêu tại Khoản 5 Điều 2 Hợp Đồng này.

b) Thông báo cho Bên A kết quả công việc được ủy quyền (kết quả xử lý tài sản) nêu tại khoản 2 Điều 2 theo Hợp Đồng này.

c) Bàn giao tài sản, giấy tờ bản chính có liên quan đến tài sản cho người mua tài sản, trong trường hợp Bên B đang giữ tài sản, giấy tờ bản chính tại thời điểm bàn giao. Việc bàn giao tài sản cho người mua tài sản phải được lập vi bằng của Tổ chức thừa phát lại; hoặc có sự chứng kiến của chính quyền địa phương hoặc của người làm chứng (nếu người mua tài sản có yêu cầu).

d) Không thực hiện các công việc nêu tại Điều 2 Hợp Đồng này trước thời điểm nêu tại điểm (d) Khoản 2.1 Điều này, trừ trường hợp Bên A đồng ý bằng văn bản.

3. Hai Bên cùng cam đoan:

a) Đảm bảo tính chính xác, trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có sự giả mạo về hồ sơ, giấy tờ cung cấp cũng như các hành vi gian lận hay vi phạm pháp luật khác liên quan tới việc ký kết Hợp Đồng này.

- b) Việc giao kết Hợp Đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
- c) Thực hiện đúng và đầy đủ các cam kết đã ghi trong Hợp Đồng này, quy định pháp luật.
- d) Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên chứng nhận Hợp Đồng này.
- e) Các Bên có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp để thực hiện ký ký Hợp Đồng này;

ĐIỀU 6. THỎA THUẬN KHÁC

1. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc chấm dứt, hủy bỏ Hợp Đồng này phải được hai bên thỏa thuận lập thành văn bản và được Tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận.
2. Các bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp Đồng này. Các Bên đã đọc, hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp Đồng và cùng ký tên/điêm chỉ vào Hợp Đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên.
3. Hợp Đồng này sẽ được lập bằng song ngữ tiếng Anh và tiếng Việt, có giá trị pháp lý tương đương nhau; trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Anh và nội dung tiếng Việt thì nội dung tiếng Việt có giá trị áp dụng và là căn cứ pháp lý để giải quyết các quyền và nghĩa vụ của Bên Thế Chấp/Bên Ủy Quyền và Bên Nhận Thế Chấp/Bên Được Ủy Quyền theo Hợp Đồng này.
4. Hợp Đồng này được lập thành 05 (năm) bản chính. Bên A giữ 01 (một) bản tiếng Việt và 01 (một) bản tiếng Anh, Bên B giữ 01 (một) bản tiếng Việt và 01 (một) bản tiếng Anh, Tổ chức hành nghề công chứng lưu 01 (một) bản tiếng Việt.

Đã ký đại diện và thay mặt

TÊN CÔNG TY

trong tư cách là Bên Ủy Quyền

Chữ ký:

Họ tên:

Chức danh:

Địa chỉ:

Số fax:

Thư điện tử:

Người nhận:

Đã ký đại diện và thay mặt

NGÂN HÀNG SINOPAC - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

trong tư cách là Bên Được Ủy Quyền

Chữ ký:

Họ tên:

Chức danh:

Địa chỉ:

Số fax:

Thư điện tử:

Người nhận: