



SHB
 NGÂN HÀNG TMCP
 SÀI GÒN – HÀ NỘI
 Số. 3533.../TB-TGD

(V/v: *Phê duyệt PA BDG 01 TSDB là
 01 TSDB của Khách hàng: Bà Nguyễn
 Thị Thu Hằng và Ông Hồ Văn Sĩ tại SHB
 CN Lào Cai.*)

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2021

Kính gửi: - Giám đốc SHB Chi nhánh Lào Cai
 - Khối Quản lý và xử lý nợ có vấn đề SHB

- Căn cứ Quyết định số 413/2019/QĐ-HĐQT ngày 09/10/2019 của Hội đồng quản trị SHB về việc ban hành Quy định về Thẩm quyền phê duyệt xử lý nợ có vấn đề;

- Căn cứ Tờ trình số 906/TTr-K.XLN ngày 18/06/2021 của Khối Quản lý & Xử lý nợ SHB về việc đề xuất phương án bán đấu giá 01 BĐS là tài sản bảo đảm của Khách hàng: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng và Ông Hồ Văn Sĩ tại SHB CN Lào Cai đã được Tổng Giám đốc SHB phê duyệt.

TỔNG GIÁM ĐỐC SHB THÔNG BÁO

1- Nội dung phê duyệt:

Tổng Giám đốc SHB phê duyệt phương án bán đấu giá 01 Bất động sản, tài sản đảm bảo cho khoản vay của tại SHB CN Lào Cai, cụ thể như sau:

1. Phê duyệt bán đấu giá 01 bất động sản:

01 Quyền sử dụng đất có diện tích trên sổ đỏ: 72m²; và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà ở 03 tầng, diện tích sàn 216m² tại địa chỉ: Số nhà 12, đường Tùng Lâu, tổ dân phố Xóm Chợ 2, thị trấn Mường Khương, huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BY 987151, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00002/QSDĐ/06/QĐ-UBND do UBND huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai cấp ngày 28/01/2016 cho Bà Nguyễn Thị Thu Hằng và Ông Hồ Văn Sĩ.

2. Phê duyệt thực hiện:

- **Lựa chọn đơn vị thẩm định giá và bán đấu giá, phê duyệt lựa chọn, ký kết hợp đồng với:**
 - + Đơn vị thẩm định giá: Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam (VFA).
 - + Đơn vị đấu giá tài sản: Đăng tài lựa chọn theo quy định của Pháp luật và giao cho Giám đốc Khối quyết định chọn đảm bảo đúng quy định của Pháp luật và SHB.
- Trường hợp đơn vị thẩm định giá theo phê duyệt từ chối thẩm định giá, Trung tâm Xử lý tài sản sẽ trình lựa chọn thay đổi đơn vị khác để thực hiện.
- **Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá tài sản:** Căn cứ Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam (VFA).



- Nguyên tắc giảm giá bán tài sản: tối đa 10%, cho tới khi xử lý thành công tài sản.
- Quy định về đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá: Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau: Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.
- Trong quá trình thực hiện công tác đấu giá: Đồng ý để chủ tài sản nộp tiền để rút tài sản với số tiền nộp vào ngân hàng bằng với giá khởi điểm của lần đấu giá đó.
- Trường hợp sau khi bán đấu giá thành và bàn giao tài sản và hồ sơ tài sản cho khách hàng, khách hàng có văn bản chứng minh rằng công thể sang tên được tài sản, SHB thực hiện thủ tục thoái thu nợ và hoàn trả lại toàn bộ tiền trúng đấu giá cho khách hàng.

3. Trình tự và trách nhiệm phối hợp thực hiện như sau:

Sau khi phương án được phê duyệt:

a) Chuyển hồ sơ và ký hợp đồng với đơn vị thẩm định giá để thẩm định tài sản:

Trung tâm Xử lý tài sản chuyển hồ sơ cho đơn vị thẩm định giá độc lập và phối hợp khảo sát, thẩm định giá tài sản.

b) Ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá và kiểm soát tổ chức bán đấu giá tài sản: Trung tâm Xử lý tài sản phối hợp với đơn vị bán đấu giá để ký kết và tổ chức bán đấu giá tài sản.

c) Hướng dẫn khách hàng thanh toán tiền mua tài sản: Phòng quản lý, giám sát bán tài sản - Trung tâm Xử lý tài sản hướng dẫn người trúng đấu giá thanh toán tiền mua tài sản nộp tiền vào tài khoản của SHB và gửi mail cho Ban kế toán đề nghị xác nhận tiền vào tài khoản.

d) Ký hợp đồng mua bán mua bán:

- Sau khi Khách hàng thanh toán đủ tiền mua tài sản, Phòng quản lý, giám sát bán tài sản, Trung tâm Xử lý tài sản liên hệ và thông báo thời gian cho ĐVKD, Khách hàng và Văn phòng công chứng để hoàn thiện các thủ tục: Ký Hợp đồng công chứng với khách hàng mua tài sản và bàn giao toàn bộ hồ sơ giấy tờ cần thiết của tài sản cho khách hàng mua.

- ĐVKD có trách nhiệm phối hợp và hỗ trợ Trung tâm Xử lý tài sản để hoàn thành các thủ tục ký kết Hợp đồng công chứng và bàn giao thực địa tài sản cho khách hàng trúng đấu giá.

e) Hạch toán thu nợ:

- Sau khi nhận được xác nhận của Ban KTTC và ký kết xong Hợp đồng mua bán, Trung tâm Xử lý tài sản phối hợp với TT Quản trị nợ gửi đề nghị hạch toán thu nợ.

- Tối đa 03 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị hạch toán thu nợ, Ban kế toán tài chính phối hợp với Đơn vị Kinh doanh thực hiện nhanh các thủ tục cần thiết để chuyển toàn bộ số tiền về cho đơn vị kinh doanh thực hiện các thủ tục thu nợ và giải chấp tài sản để đảm bảo lợi ích cho SHB trước thời hạn quy định về việc bàn giao tài sản trong quy chế bán đấu giá.

Trình tự hạch toán thu nợ được quy định tại khoản 4; mục III Tờ trình này.

f) **Giải chấp tài sản:** Tối đa 03 ngày kể từ ngày hoàn thành xong thủ tục hạch toán thu nợ, phòng Hỗ trợ tín dụng SHB CN Lào Cai hoàn tất các thủ tục để giải chấp tài sản và phối hợp với Trung tâm xử lý tài sản bàn giao bản gốc Giấy chứng nhận QSD Đất và các hồ sơ giải chấp tài sản cho khách hàng khi ký kết công chứng hợp đồng mua bán

g) **Bàn giao tài sản và hồ sơ cho người trúng đấu giá mua tài sản:** Đơn vị kinh doanh và Trung tâm quản trị nợ/Trung tâm thu giữ phối hợp với Trung tâm Xử lý tài sản thực hiện bàn giao số đo gốc, hồ sơ giải chấp tài sản và bàn giao tài sản thực địa cho khách hàng.

4. Trình tự thu nợ:

a) Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên được xử lý theo thứ tự quy định tại Hợp đồng thế chấp, cụ thể là: Việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện để thanh toán nghĩa vụ của Bên A cho Bên B sau khi đã trừ đi chi phí bảo quản, chi phí bán tài sản và các chi phí khác có liên quan tới việc xử lý tài sản thế chấp.

b) Sau khi bán đấu giá thành, toàn bộ số tiền thu được sau khi trừ đi các chi phí liên quan đến xử lý tài sản và thanh toán nghĩa vụ nợ của khách hàng; trường hợp còn dư tiền thì phần còn lại sẽ chuyển vào tài khoản thanh toán của khách hàng tại SHB CN Lào Cai. SHB CN Lào Cai có trách nhiệm phong tỏa số tiền còn lại và gửi Thông báo tới khách hàng/chủ tài sản sau khi tiến hành thu nợ và giải chấp tài sản.

5. Trách nhiệm nộp thuế:

a) Lệ phí trước bạ và các chi phí khác để chuyển quyền sở hữu cho bên mua tài sản, phí công chứng, phí xóa chấp tài sản: Bên mua tài sản/Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp.

b) Thuế TNCN, Thuế TNDN, Thuế GTGT (nếu có): SHB trích từ tiền bán đấu giá tài sản để nộp thay cho chủ tài sản.

6. Niêm yết, đăng tin:

- Giao Ban chiến lược, thương hiệu và truyền thông SHB chịu trách nhiệm niêm yết, đăng tải thông tin liên quan đến nội dung xử lý tài sản theo quy định.

7. Xuất kho tài sản:

- **Xuất kho mượn tài sản:** Giao phòng ngân quỹ SHB CN Lào Cai thực hiện các thủ tục xuất kho cho mượn tài sản bảo đảm để phục vụ hoạt động bán tài sản (ký kết Hợp đồng mua bán, hoặc khi phát sinh nhu cầu cần thiết) trên cơ sở đề xuất của Trung tâm xử lý tài sản.

- **Xuất kho tài sản để bàn giao cho khách hàng mua:** Tối đa 02 ngày kể từ ngày hoàn thành xong thủ tục hạch toán thu nợ và nhận được đề xuất của Trung tâm Xử lý tài sản, Phòng hỗ trợ tín dụng SHB CN Lào Cai thực hiện các thủ tục để giải chấp, xuất kho tài sản để bàn giao cho khách hàng mua.

2- Đơn vị thực hiện:

- Yêu cầu Khối QL&XLN CVĐ SHB, SHB CN Lào Cai thực hiện theo đúng nội dung phê duyệt của Tổng Giám đốc SHB.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Chủ tịch HĐQT (để báo cáo);
- SHB CN Lào Cai (để thực hiện);
- HĐQT (để biết);
- Lưu: Khối QL&XLN CVĐ SHB, VP.

TU. TỔNG GIÁM ĐỐC SHB
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC KIỂM GIÁM ĐỐC
KHỐI QL&XLN CVĐ SHB



NGUYỄN HUY TÀI