

Hà Nội, ngày 02 tháng 10 năm 2024

THƯ CHÀO THUÊ TÀI SẢN

Kính gửi: Quý khách hàng

Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB), Địa chỉ: số 77, phố Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội, Việt Nam.

Hiện nay, SHB có nhu cầu cho thuê tài sản là Văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại, là tài sản thế chấp được SHB xử lý tài sản bảo đảm theo Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính Phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, chi tiết như sau:

1- Thông tin chung về tài sản là Văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại (“tài sản thuê”) chi tiết sau :

1.1 Thông tin của tài sản thuê:

STT	TÀI SẢN CHO THUÊ
1	<p>Văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 567777, số vào sổ cấp GCN : CT-DA 03059 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội thay mặt UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 25/10/2021</p> <p>Vị trí, diện tích về văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại nêu trên cụ thể như sau :</p> <p>1. Thửa đất:</p> <p>a/Thửa đất số : Tờ bản đồ số :</p> <p>b/Địa chỉ: số 28 phố Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội</p> <p>c/Diện tích : 2803,0 m² (bằng chữ: Hai nghìn tám trăm linh ba phẩy không mét vuông)</p> <p>d/Hình thức sử dụng : Sử dụng chung</p> <p>e/Mục đích sử dụng : Xây dựng căn hộ để bán có thể kết hợp làm văn phòng</p> <p>f/Thời hạn sử dụng : Lâu dài</p> <p>g/Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất</p> <p>2. Nhà ở:-/-</p> <p>3. Công trình xây dựng khác:</p>

Tên công trình : Tổ hợp căn hộ cao cấp và văn phòng làm việc Dolphin Plaza					
Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại tầng 1 (Khối 1+2+3+4)	0,0	1465,5	Sở hữu riêng	Cấp I	-/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng : -/-

5. Cây lâu năm : -/-

6. Ghi chú :

- Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.
- Giấy chứng nhận này được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 057660 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/09/2018 do nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng mua bán văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại số công chứng 5756.2021/HĐMB lập ngày 21/10/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Huệ

1.2 - Thông tin hồ sơ, giấy tờ, hiện trạng của tài sản thuê:

- Hồ sơ, giấy tờ của tài sản thuê: gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 567777, số vào sổ cấp GCN : CT-DA 03059 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội thay mặt UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 25/10/2021 và Biên bản xử lý tài sản bảo đảm ngày 27/10/2023
- Hiện trạng tài sản thuê: tài sản thuê là Văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 567777, số vào sổ cấp GCN : CT-DA 03059 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội thay mặt UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 25/10/2021, là tài sản thế chấp được SHB xử lý tài sản bảo đảm theo Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính Phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

2- Thông tin về giá thuê và điều kiện thuê tài sản:

2.1 Giá thuê:

- Giá thuê sẽ được các Bên có nhu cầu thuê tham gia đàm phán để xác định là giá trả cao nhất. Trong trường hợp có 01 đối tác tham gia đàm phán thì giá thuê sẽ được thỏa thuận với SHB

- Giá thuê đã bao gồm thuế VAT, nhưng không bao gồm các chi phí liên quan đến tài sản và quá trình thực hiện việc quản lý, sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

2.2 Điều kiện thuê:

- Bên thuê sẽ ký hợp đồng thuê trực tiếp với SHB và/hoặc bên thứ 3 do SHB chỉ định.
- Thời gian thuê tài sản: theo thỏa thuận (Có kèm điều kiện đàm phán để chấm dứt hợp đồng thuê trước hạn và/hoặc chuyển giao quyền thuê).

- Tiền thuê được thanh toán theo chu kỳ 3 tháng/lần, thời gian thanh toán chậm nhất vào ngày mùng 5 của tháng đầu tiên của chu kỳ thanh toán đó hoặc theo thỏa thuận của các bên.
 - Bên thuê phải nộp tiền đặt cọc với số tiền tối thiểu là: 03 tháng (*Số tiền đặt cọc được sử dụng để đảm bảo cho nghĩa vụ thực hiện hợp đồng thuê tài sản trong suốt thời hạn thuê. Bên thuê sẽ không được nhận lại số tiền đặt cọc này nếu vi phạm bất cứ thỏa thuận nào theo quy định tại Hợp đồng thuê.*)
 - Tài sản thuê được bàn giao “nguyên trạng” của tài sản, cụ thể như: *tình trạng pháp lý, thê chấp; giấy tờ đăng ký, trạng thái kỹ thuật, thực trạng về chất lượng, vận hành...* của tài sản thuê theo thông tin, hồ sơ SHB cung cấp và thực tế của tài sản tại thời điểm bàn giao thuê. Khi chấm dứt Hợp đồng thuê tài sản, Bên thuê phải trả lại “nguyên trạng” của tài sản thuê như tại thời điểm SHB bàn giao cho Bên thuê.
 - Các chi phí liên quan đến việc cấp phép kinh doanh, các yêu cầu pháp lý khác (*công nợ, tiền thuê đất, các chi phí cũ phát sinh trước đây và các chi phí khác*) sẽ do Khách hàng trúng quyền thuê chủ động thực hiện, SHB sẽ phối hợp hỗ trợ giải quyết (*nếu có*)
 - SHB có quyền chấm dứt Hợp đồng cho thuê trước hạn và sẽ thông báo trước cho bên thuê từ 30 ngày – 60 ngày trước khi yêu cầu chấm dứt Hợp đồng thuê. SHB sẽ không phải đền bù bất kỳ các chi phí gì liên quan đến việc đầu tư, tháo dỡ, vận chuyển... của bên thuê khi chấm dứt Hợp đồng cho thuê trước hạn.
 - Nguyên tắc thuê, thanh toán, quyền nghĩa vụ của các bên và các nội dung có liên quan khác sẽ được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng thuê.
- Rất mong sớm nhận được sự quan tâm của Quý Khách hàng có nhu cầu. Mọi thông tin xin liên hệ về địa chỉ:**
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội - Địa chỉ: Số 77, phố Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội, Việt Nam
 - + Ông **Đinh Ngọc Dũng** – Giám đốc Vùng XLN Hà Nội ; ĐT: 0911.839.889
Email: dung.dn1@shb.com.vn
 - + Ông **Nguyễn Hải Hà** – Cán bộ Xử lý nợ; ĐT: 0972.911.611;
Email: ha.nh1@shb.com.vn

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc (để B/c);
- Văn phòng CT HĐQT (để theo dõi và B/c);
- SHB Vạn Phúc (để phối hợp);
- Lưu: VP, Khối XLN;

NGÂN HÀNG TMCP SÀI GÒN – HÀ NỘI
TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC SHB
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN HUY TÀI

