

Số: 5438/2025/CV-BDH.NCB

V/v: *hợp đồng ủy quyền cho công ty con*

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2025

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên Tổ chức phát hành: Ngân hàng TMCP Quốc Dân
2. Mã chứng khoán: NVB
3. Mã số doanh nghiệp: 1700169765
4. Địa chỉ trụ sở chính: Số 25 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
5. Điện thoại: 02462693355 Fax: 02462693535
6. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Tạ Kiều Hưng – Tổng Giám đốc
7. Loại công bố thông tin:

☐ Định kỳ ☐ Bất thường ☒ 24h ☐ Theo yêu cầu

8. Nội dung công bố thông tin:

Ngày 23/07/2025, Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) thông qua hợp đồng nguyên tắc NCB-AMC về quản lý, khai thác, bán và/hoặc chuyển nhượng tài sản của NCB (đính kèm công văn)

9. Thông tin này đồng thời được công bố trên Website: <https://www.ncb-bank.vn/vi/nha-dau-tu/>

Chúng tôi cam kết những thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn thư.

NGÂN HÀNG TMCP QUỐC DÂN 





TỔNG GIÁM ĐỐC
Tạ Kiều Hưng

Số: 835/2025/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

V/v: Ủy quyền nguyên tắc NCB -AMC về quản lý, khai thác, bán và/hoặc chuyển nhượng Tài sản của NCB

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;
- Căn cứ Điều lệ Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB);
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng Quản trị NCB;
- Căn cứ Tờ trình số 70/2025/TTr-AMC ngày 17/06/2025 của Công ty TNHH QL&KTTS Ngân hàng Quốc Dân (AMC) về Hợp đồng Ủy quyền Nguyên tắc NCB -AMC quản lý, khai thác, bán và/hoặc chuyển nhượng Tài sản và các tài liệu kèm theo;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu số: 826 /2025/BBKP-HĐQT ngày 21 /07 /2025,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt Hợp đồng ủy quyền nguyên tắc giữa NCB và AMC về việc quản lý, khai thác, bán và/hoặc chuyển nhượng tài sản của NCB theo đề xuất tại Tờ trình số 70/2025/TTr-AMC ngày 17/06/2025 của Công ty TNHH QL&KTTS Ngân hàng Quốc Dân (AMC) với các nội dung cụ thể như sau:

1.1. Tài sản ủy quyền cho AMC quản lý, khai thác, bán và/hoặc chuyển nhượng: được xác định theo Nghị quyết/ Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền NCB đối với từng tài sản cụ thể.

1.2. Phạm vi ủy quyền: thực hiện hoạt động quản lý, khai thác, bán và/hoặc chuyển nhượng tài sản theo nội dung chi tiết tại Hợp đồng ủy quyền nguyên tắc.

1.3. Thù lao ủy quyền:

- a) Thù lao đối với hoạt động quản lý, khai thác tài sản: 15% doanh thu thực tế nhưng không vượt quá 60 triệu đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT) đối với từng tài sản cụ thể.
- b) Thù lao đối với hoạt động bán và/hoặc chuyển nhượng tài sản:
 - Năm 2025: áp dụng 0%.
 - Từ năm 2026 trở đi: AMC trình HĐQT NCB quyết định mức thù lao đối với từng tài sản cụ thể.

1.4. Chi phí AMC được thay mặt NCB thực hiện thanh toán:

- a) Chi phí trong hoạt động quản lý, khai thác tài sản: được xác định theo định mức và phương thức thanh toán tương ứng tại Phụ lục 01 của Hợp đồng ủy quyền nguyên tắc.

b) Chi phí trong hoạt động bán và/hoặc chuyển nhượng tài sản: thanh toán chi phí sau khi được cấp thẩm quyền của NCB phê duyệt chi phí.

1.5. Các nội dung chi tiết khác: thực hiện theo quy định tại Hợp đồng ủy quyền nguyên tắc.

Điều 2. Đối với các Hợp đồng ủy quyền theo từng tài sản cụ thể mà AMC đã ký với NCB và còn hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo các Hợp đồng ủy quyền cụ thể đó. Các nội dung chưa được quy định trong Hợp đồng ủy quyền cụ thể thì thực hiện theo Hợp đồng ủy quyền nguyên tắc nêu tại Điều 1 của Nghị quyết này.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

3.1 Yêu cầu AMC thực hiện đúng phạm vi công việc được ủy quyền tuân thủ quy định Pháp luật, quy định NCB.

3.2 Giao Tổng giám đốc/Người được ủy quyền tổ chức các đơn vị, phòng/ban, cá nhân có trách nhiệm triển khai các công tác liên quan, thực hiện đầy đủ các thủ tục theo đúng quy định của NCB, Ngân hàng Nhà nước và Pháp luật.

3.3 Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày .23.../07.../2025. Trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình, các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức triển khai Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS (để b/c);
- TGD, BGĐ KQTTT, BGĐ AMC (để t/h);
- Lưu Văn thư, VPHĐQT.



CHỦ TỊCH HĐQT
Bùi Thị Thanh Hương

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN NGUYÊN TẮC

Về việc quản lý, khai thác, bán và/hoặc chuyển nhượng Tài Sản

Số: **428**/2025/HĐUQNT/NCB-AMC

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 18/01/2024
- Căn cứ Điều lệ Ngân hàng TMCP Quốc dân;
- Căn cứ Điều lệ Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác Tài sản Ngân hàng Quốc dân;
- Căn cứ vào Nghị quyết số **835/2025/NQ-HĐQT** ngày **23/07/2025** của Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) về việc thông qua Hợp đồng Ủy quyền Nguyên tắc về việc quản lý, khai thác, bán và/hoặc chuyển nhượng Tài Sản
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày **23** tháng **07** năm **2025**, chúng tôi gồm có:

BÊN ỦY QUYỀN: NGÂN HÀNG TMCP QUỐC DÂN

Trụ sở : Số 25 Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại : 024.62693355

Fax: 024.62693535

Mã số thuế/Mã số doanh nghiệp: 1700169765

Đại diện : **BÀ BUI THỊ THANH HƯƠNG**

Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Người đại diện theo pháp luật

(Sau đây gọi tắt là Bên A).

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN: CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ NỢ VÀ KHAI THÁC TÀI SẢN NGÂN HÀNG QUỐC DÂN

Địa chỉ : 28C-28D phố Bà Triệu, phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại : 043.2474769

Fax: 043.247480

Mã số thuế : 0304767745

Đại diện : **ÔNG LÊ VIỆT PHÚC**

Chức vụ : Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật

(Sau đây gọi tắt là Bên B).

Sau khi bàn bạc, thỏa thuận hai bên cùng thống nhất ký kết Hợp đồng nguyên tắc quản lý, khai thác, bán và/hoặc chuyển nhượng Tài Sản với những điều khoản cụ thể như sau:

ĐIỀU 1. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

Trong Hợp đồng Ủy quyền nguyên tắc này, các từ và cụm từ dưới đây được hiểu như sau:

- 1.1. Hợp đồng: là Hợp đồng Ủy quyền nguyên tắc về việc quản lý, khai thác và bán/chuyển nhượng Tài Sản giữa NCB và AMC, bao gồm các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có).
- 1.2. Đơn vị trực thuộc tại NCB: là các đơn vị trực tiếp của NCB phối hợp cùng AMC rà soát hồ sơ tài sản, số liệu tài chính một cách chính xác để có cơ sở trình cấp có thẩm quyền NCB phê duyệt bao gồm Khối vận hành, Khối quản trị tài chính, Khối Quản trị rủi ro và/hoặc các Đơn vị có chức năng, nhiệm vụ liên quan theo cơ cấu tổ chức của NCB trong từng thời kỳ.
- 1.3. Hoạt động Quản lý, Khai thác Tài sản là quá trình quản lý, bảo quản, bảo vệ, giám sát và sử dụng, khai thác tài sản để đạt được lợi ích tối đa về kinh tế, pháp lý và hiệu quả sử dụng Tài sản.
- 1.4. Bán và/hoặc chuyển nhượng Tài sản là chuyển giao quyền sở hữu tài sản từ NCB sang cho Bên nhận chuyển nhượng theo phương thức bán đấu giá hoặc thỏa thuận trực tiếp.
- 1.5. Hai bên: là NCB và AMC

ĐIỀU 2: PHẠM VI VÀ NGUYÊN TẮC ỦY QUYỀN

- 2.1. Hợp đồng này xác lập nguyên tắc chung cho việc Ủy quyền giữa Bên A và Bên B trong quá trình Quản lý, khai thác, bán và/hoặc chuyển nhượng Tài Sản của Bên A.
- 2.2. Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý ủy quyền và Bên B đồng ý nhận ủy quyền để thực hiện các công việc liên quan đến Tài sản nêu tại Điều 3 Hợp đồng này, bao gồm các công việc sau:

a) Hoạt động quản lý, khai thác Tài sản:

Bên B thực hiện các công việc quản lý và khai thác Tài sản sau khi được Bên A phê duyệt Tài Sản ủy quyền, phương án quản lý, khai thác Tài Sản, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Thay mặt Bên A quản lý, giám sát Tài sản, xử lý các tình huống, sự cố phát sinh liên quan đến Tài Sản trong quá trình ủy quyền nhằm đảm bảo an toàn tài sản, các quyền và lợi ích hợp pháp của Bên A đối với tài sản;
- Làm việc với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc (các) cá nhân, tổ chức có liên quan, thực hiện các thủ tục pháp lý, ký các giấy tờ cần thiết để triển khai, thực hiện công việc được ủy quyền;

- Tìm kiếm và ký kết Hợp đồng cho thuê với Bên thuê, thực hiện Quyền Chủ tài sản với Bên thuê, được đôn đốc, thu tiền cho thuê Tài sản và các quyền khác của Bên cho thuê theo Hợp đồng cho thuê và các văn bản, quy định có liên quan;
- Hội đồng Thành viên của Bên B (Hội đồng Thành viên Công ty AMC) được quyết định giá cho thuê, thời gian cho thuê và các điều kiện cho thuê phù hợp với giá thị trường và đặc điểm của Tài sản cho thuê trên cơ sở các nguyên tắc được Bên A phê duyệt về giá thuê, thời gian thuê;
- Trao đổi, làm việc, đàm phán, quyết định các vấn đề phát sinh với Bên thuê trong quá trình Quản lý và Khai thác Tài sản nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Bên A;
- Được quyền Đại diện Bên A thực hiện các công việc liên quan đến cải tạo, sửa chữa nâng cấp Tài sản để quản lý, khai thác sau khi được cấp có thẩm quyền của Bên A phê duyệt giá trị cải tạo, sửa chữa, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau: tìm kiếm bên sửa chữa, cải tạo; đàm phán, ký kết Hợp đồng sửa chữa, cải tạo...;
- Được thay mặt Bên A tìm kiếm, đàm phán, ký kết hợp đồng dịch vụ,... với Bên môi giới trong trường hợp cần đẩy nhanh hoạt động tìm kiếm Bên thuê Tài sản..
- Được yêu cầu và phối hợp với cán bộ nhân viên của Bên A về việc nhập, xuất kho Giấy chứng nhận quyền sở hữu/quyền sử dụng Tài sản để thực hiện công việc được ủy quyền đã được cấp có thẩm quyền của Bên A phê duyệt.

b) Hoạt động bán và/hoặc chuyển nhượng Tài sản:

Bên B được thực hiện các công việc bán và/hoặc chuyển nhượng Tài sản sau khi được cấp có thẩm quyền của Bên A phê duyệt phương án bán/chuyển nhượng Tài sản, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Hình thức, giá bán Tài sản: thực hiện theo phê duyệt của Cấp có thẩm quyền của Bên A tại thời điểm bán Tài sản;
- Bên B được chủ động tìm kiếm bên mua Tài sản, trao đổi, đàm phán về các nội dung liên quan đến việc chuyển nhượng Tài sản (tình trạng, giá bán, thời điểm, địa điểm, giao Tài sản, phương thức thanh toán, quyền và nghĩa vụ các bên...)
- Được thay mặt Bên A tìm kiếm, đàm phán, ký kết hợp đồng dịch vụ,... với Bên môi giới trong trường hợp cần đẩy nhanh hoạt động tìm kiếm Bên nhận chuyển nhượng/mua Tài sản.
- Ký/ký kết Hợp đồng dịch vụ đấu giá Tài sản, Hợp đồng đặt cọc, Hợp đồng chuyển nhượng và các loại Hợp đồng khác nhằm thực hiện công tác đấu giá/chuyển nhượng (nếu có) và các phụ lục sửa đổi và/hoặc bổ sung Hợp đồng, các thông báo, biên bản, công văn trao đổi, chứng từ của Hợp đồng để thực hiện việc bán/chuyển nhượng Tài sản.
- Thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật, trực tiếp làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức và cá nhân khác có liên quan đến việc triển khai, thực hiện chuyển nhượng Tài sản.

- Nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, và các khoản phí phát sinh (nếu có) trong quá trình chuyển nhượng Tài sản theo quy định pháp luật.

c) Giải quyết các tranh chấp phát sinh

Bên B được đại diện cho Bên A giải quyết các tranh chấp phát sinh trong quá trình quản lý, khai thác, bán và/hoặc chuyển nhượng Tài sản (nếu có), bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Thực hiện đàm phán, hòa giải với bên có tranh chấp; nội dung đàm phán, hòa giải theo phê duyệt của cấp có thẩm quyền của Bên A từng thời kỳ.
- Soạn thảo, gửi và ký kết các văn bản, tài liệu, thông báo cho bên có tranh chấp.
- Liên hệ làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và các bên liên quan để giải quyết các tranh chấp phát sinh.

ĐIỀU 3: TÀI SẢN ỦY QUYỀN

Tài sản ủy quyền cho Bên B quản lý, khai thác, bán và/hoặc chuyển nhượng được xác định theo (các) Nghị quyết/Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền của Bên A đối với từng Tài sản cụ thể.

ĐIỀU 4: NGUYÊN TẮC TÀI CHÍNH:

4.1. Bên B được hưởng mức thù lao từ Bên A như sau:

- Thù lao đối với Hoạt động quản lý và khai thác Tài sản: Bên B được hưởng 15%/doanh thu thực tế nhưng không vượt quá 60 triệu/tháng (đã bao gồm VAT) đối với từng Tài Sản cụ thể.
- Thù lao đối với Hoạt động bán và/hoặc chuyển nhượng Tài sản: Mức thù lao sẽ được Công ty AMC trình Hội đồng Quản trị NCB quyết định đối với từng Tài Sản cụ thể.
- Bên A thực hiện thanh toán thù lao cho Bên B định kỳ hàng tháng hoặc ngay sau khi nghiệm thu dịch vụ, Bên B thực hiện xuất hóa đơn, Bên A thực hiện thanh toán thù lao cho Bên B ngay khi có đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ theo quy định của Bên A.

4.2. Bên B thay mặt bên A thực hiện thanh toán toàn bộ các chi phí để thực hiện các công việc tại Điều 2 của Hợp đồng này cụ thể như sau:

- Chi phí trong hoạt động quản lý, khai thác Tài sản: Được xác định theo định mức và cách thức xử lý thanh toán tương ứng tại Phụ lục 01 đính kèm Hợp đồng này.
- Chi phí trong hoạt động bán và/hoặc chuyển nhượng Tài sản:
 - Thanh toán chi phí sau khi được NCB phê duyệt (bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí, hợp đồng dịch vụ và các khoản phí phát sinh trong quá trình chuyển nhượng Tài sản theo quy định pháp luật).
 - Bên B được thay mặt Bên A thanh toán chi phí cho Bên môi giới để tìm kiếm khách, đối tác mua/nhận chuyển nhượng Tài Sản theo chi phí được Bên A phê duyệt. Chi phí này phải phù hợp theo Quy chế tài chính của bên A và pháp luật.

- c) Các chi phí do Bên B thay mặt Bên A chi trả sẽ được Bên A thanh toán ngay khi có đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ theo quy định của Bên A, chậm nhất vào ngày cuối cùng của tháng tiếp theo sau tháng cung cấp dịch vụ.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

5.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

- a) Cung cấp thông tin, hồ sơ, tài liệu cần thiết về Tài sản để Bên B thực hiện công việc theo ủy quyền;
- b) Thực hiện việc xuất kho Hồ sơ tài sản, bàn giao hồ sơ Tài sản cho Bên B để thực hiện công việc theo Hợp đồng ủy quyền này;
- c) Được yêu cầu bồi thường thiệt hại trong trường hợp Bên B vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận tại Hợp đồng ủy quyền này và các tài liệu, văn bản khác có liên quan giữa hai Bên;
- d) Được kiểm tra, xem xét tài sản được ủy quyền sau khi đã bàn giao cho Bên B bất kỳ thời điểm nào theo nhu cầu của Bên A;
- e) Được Bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi ủy quyền.
- f) Trách nhiệm khác có liên quan đến việc chuyển nhượng Tài sản theo quy định của NCB và pháp luật.

5.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- a) Thực hiện đúng, đầy đủ phạm vi công việc được ủy quyền tuân thủ quy định pháp luật và quy định của Hợp đồng này và theo các nội dung được Bên A phê duyệt.
- b) Ký các hợp đồng phát sinh từ Hợp đồng ủy quyền này trên cơ sở tuân thủ pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho Bên A.
- c) Chịu trách nhiệm về các công việc thực hiện theo ủy quyền và kết quả thực hiện các công việc này.
- d) Trường hợp phát sinh các tình huống, sự cố liên quan đến Tài sản trong quá trình thực hiện các công việc được ủy quyền, Bên B phải báo cáo ngay cho Bên A về tình huống, sự cố, phương án xử lý/giải quyết và/hoặc kết quả xử lý/giải quyết.
- e) Thông báo đầy đủ theo định kỳ hàng tháng và đột xuất theo yêu cầu của Bên A tình hình triển khai, tiến độ hoặc các công việc đã thực hiện có liên quan đến phạm vi công việc ủy quyền.
- f) Thông báo cho bên thứ ba trong quan hệ thực hiện ủy quyền về thời hạn, phạm vi ủy quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi ủy quyền (nếu có).
- g) Bảo mật toàn bộ các thông tin có liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng ủy quyền này trừ các nội dung theo trách nhiệm thông báo với bên thứ ba liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng ủy quyền này và trường hợp khác được Bên A đồng ý;
- h) Nhận bàn giao Hồ sơ tài sản từ Bên A, Bảo quản Tài sản, tài liệu được giao để thực hiện việc ủy quyền; Phối hợp, hỗ trợ Bên A thực hiện việc kiểm tra, xem xét tài sản theo yêu cầu của Bên A;

- i) Yêu cầu Bên A (i) cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết, (ii) phân công cán bộ, nhân viên trực thuộc Bên A phối hợp với Bên B để thực hiện công việc được ủy quyền;
- j) Hoàn trả lại tài sản theo yêu cầu của Bên A.
- k) Trách nhiệm khác theo quy định của NCB và pháp luật.

ĐIỀU 6: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Khi xảy ra tranh chấp giữa hai bên về Hợp đồng này, trước hết hai bên giải quyết thông qua thương lượng. Nếu không thể giải quyết được thông qua thương lượng thì tranh chấp sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Phán quyết của Tòa án là phán quyết cuối cùng và có hiệu lực bắt buộc đối với các bên.

ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

- 7.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- 7.2. Hợp đồng này chấm dứt hiệu lực khi phát sinh một trong các trường hợp sau đây (tùy trường hợp nào đến trước):
 - a) Hai bên thỏa thuận bằng văn bản về việc chấm dứt Hợp đồng này;
 - b) Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng này và thông báo bằng văn bản cho Bên B trong vòng 03 (ba) ngày, trước ngày dự kiến chấm dứt Hợp đồng này.
 - c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
- 7.3. Trường hợp Bên A và Bên B ký/đã ký các Hợp đồng ủy quyền quản lý, khai thác, bán và/hoặc chuyển nhượng Tài sản theo từng Tài sản cụ thể, thì thực hiện theo (các) Hợp đồng ủy quyền đối với (các) Tài sản cụ thể.
- 7.4. Mọi sửa đổi hoặc bổ sung Hợp đồng này phải được lập thành văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng và phải do người đại diện có thẩm quyền của hai bên ký kết mới có giá trị thực hiện. Các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng là một phần không tách rời Hợp đồng này.
- 7.5. Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện.

BÊN ỦY QUYỀN

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN



CHỦ TỊCH HĐQT

Bùi Thị Thanh Hương

PHỤ LỤC 01:**ĐỊNH MỨC CHI PHÍ & CÁCH THỨC XỬ LÝ THANH TOÁN**

(Phụ lục này là một phần không thể tách rời Hợp đồng ủy quyền nguyên tắc
số : 428 /2025/HĐUQNT/NCB-AMC ngày 29 /7 /2025)

STT	Khoản chi	Trước thời điểm Công ty AMC tiếp nhận tài sản	Sau thời điểm Công ty AMC tiếp nhận tài sản và đưa vào khai thác	Diễn giải
1	Tiền điện	NCB thực chi	AMC chi hộ, NCB thực chi.	- AMC thay mặt NCB thanh toán theo thông báo chi phí tại các hóa đơn, hợp đồng dịch vụ
2	Tiền nước	NCB thực chi	AMC chi hộ, NCB thực chi.	- AMC thay mặt NCB thanh toán theo thông báo chi phí tại các hóa đơn, hợp đồng dịch vụ
3	Chi phí Bảo vệ	NCB thực chi	AMC chi hộ, NCB thực chi.	- AMC chủ động lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ phù hợp với nhu cầu, có mức giá cạnh tranh và đảm bảo chuyên môn theo quy định. - AMC thay mặt NCB thanh toán theo thông báo chi phí tại các hóa đơn, hợp đồng dịch vụ
4	Chi phí vệ sinh, môi trường hàng tháng	NCB thực chi	AMC chi hộ, NCB thực chi.	- AMC chủ động lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ phù hợp với nhu cầu, có mức giá cạnh tranh và đảm bảo chuyên môn theo quy định.
5	Chi phí bảo trì	NCB thực chi	AMC chi hộ, NCB thực chi.	- Do HĐTV Công ty AMC phê duyệt, tuy nhiên không vượt quá mức chi theo Thông tư số 14/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 08/09/2021 Và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế trong từng thời kỳ (nếu có). Trường hợp vượt quá, AMC sẽ trình cấp thẩm

				quyền của NCB xem xét phê duyệt. - AMC chủ động lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ phù hợp với nhu cầu, có mức giá cạnh tranh và đảm bảo chuyên môn theo quy định.
6	Chi phí bảo hiểm cháy nổ bắt buộc theo quy định tại Nghị định 67/2023/NĐ-CP ngày 06/09/2023 của Chính Phủ Và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế trong từng thời kỳ (nếu có)		AMC chi hộ, NCB thực chi.	- AMC chủ động lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ phù hợp với nhu cầu, có mức giá cạnh tranh và đảm bảo chuyên môn theo quy định.
7	Chi phí sửa chữa, cải tạo (theo hiện trạng tài sản)		AMC chi hộ, NCB thực chi.	<u>Thấp hơn hoặc bằng 500 triệu đồng:</u> HĐTV Công ty AMC được quyền quyết định <u>Trên 500 triệu đồng:</u> AMC trình cấp thẩm quyền NCB phê duyệt. (Tham khảo theo Nghị định 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26/01/2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế trong từng thời kỳ (nếu có))
8	Chi trả môi giới		AMC chi hộ, NCB thực chi.	Phù hợp theo Quy chế tài chính của NCB và pháp luật
9	Các chi phí khác chưa được liệt kê và chi phí phát sinh tại Công ty AMC		AMC chi hộ, NCB thực chi.	Phù hợp theo Quy chế tài chính của NCB và pháp luật