



THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ (lần 15)

(Khoản nợ của Công ty TNHH MTV đầu tư xây dựng Phú Thành)

I. Tổ chức hành nghề đầu giá tài sản: Công ty đầu giá hợp danh Diamond

Địa chỉ trụ sở: Số 59 ngõ 175 phố Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;

II. Người có tài sản đầu giá: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây

Địa chỉ: Số 2, Phố Vũ Trọng Khánh, Tổ dân phố 5, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

III. Thông tin đầu giá

1. Tài sản đầu giá: Khoản nợ của Công ty TNHH MTV xây dựng Phú Thành (MSDN: 0108001143; địa chỉ: Số 219 Nguyễn Xiển, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội) tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây. Tổng dư nợ đến thời điểm 30/06/2023 là: 56.503.188.381 đồng, trong đó:

+ Dư nợ gốc là: 50.000.000.000 đồng;

+ Dư nợ lãi là: 6.503.188.381 đồng, Lãi trong hạn: 5.690.060.833 đồng, Lãi quá hạn: 813.127.548 đồng

+ Phí: 0 đồng

Khoản Nợ được bán theo nguyên trạng về dư nợ, tài sản bảo đảm, Hồ Sơ Khoản Nợ, tình trạng tranh chấp, chất lượng Khoản Nợ,... và mọi vấn đề, yếu tố khác có liên quan đến Khoản Nợ tại thời điểm được đưa ra đầu giá.

**** Khoản nợ nêu trên có tài sản bảo đảm là các quyền sử dụng đất tại Dự án khu du lịch phức hợp Hoàng Hải thuộc xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.**

2. Giá khởi điểm: 50.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định liên quan đến việc chuyển giao quyền sở hữu khoản nợ do Người mua được khoản nợ chịu trách nhiệm thanh toán (nếu có).

Tài sản đầu giá (khoản nợ) thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng.

3. Tiền mua hồ sơ tham gia đầu giá, tiền đặt trước, ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

3.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đầu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ (bằng chữ: Một triệu đồng một hồ sơ).

3.2. Tiền đặt trước: 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu nộp tiền đặt trước: Từ 8h00' ngày 10/02/2025.

- Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: Đến 17h00' ngày 17/02/2025.



4. Thời gian (ngày, giờ), địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

4.1. Thời gian

- Ngày, giờ bắt đầu: Từ 8h00' ngày 10/02/2025 (trong giờ hành chính).
- Ngày, giờ hết hạn: đến 17h00' ngày 17/02/2025 (trong giờ hành chính).

4.2. Địa điểm: Số 59 ngõ 175 phố Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

*** Lưu ý: Giấy tờ cần cung cấp khi mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản.**

- Đối với cá nhân: Bản photo (có bản chính đối chiếu) hoặc bản sao chứng thực Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu (còn thời hạn).

- Đối với tổ chức: Bản photo (có bản chính đối chiếu) hoặc bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng kinh doanh/Đăng ký hoạt động, Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật.

Trường hợp cá nhân, người đại diện theo pháp luật của tổ chức không tới trực tiếp thì cung cấp Giấy ủy quyền/Giấy giới thiệu hợp lệ kèm theo Bản photo (có bản chính đối chiếu) hoặc bản sao chứng thực Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu của người được ủy quyền/được giới thiệu.

5. Tham khảo hồ sơ khoản nợ

- Thời gian: Ngày 12/02/2025, ngày 13/02/2025, ngày 14/02/2025 và ngày 17/02/2025.

- Địa điểm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây.

6. Đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ khi thông báo đến 17h00' ngày 17/02/2025.
- Điều kiện: Theo quy chế cuộc đấu giá.
- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Trực tiếp tại Số 59 ngõ 175 phố Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

7. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.
- Số vòng: Nhiều vòng
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

8. Bước giá, quy định về phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

8.1. Bước giá (áp dụng với tất cả các vòng đấu): 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).

8.2. Phiếu trả giá hợp lệ là Phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Diamond phát hành (có đóng dấu treo của Công ty); người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ các thông tin ghi trên Phiếu trả giá: Tên tổ chức/cá nhân, địa chỉ, người đại diện/người được ủy quyền, tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, giá trả bằng số và bằng chữ, phải ký/ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu theo quy định.

8.3. Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu không do Công ty đấu giá hợp danh Diamond phát hành (không có dấu treo của Công ty), phiếu không có/không đầy đủ thông tin người tham gia đấu giá, phiếu không ghi giá trả, phiếu trả giá bị tẩy xóa, rách nát không đọc được, phiếu trả giá trả sai bước giá (trừ trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá và đồng ý làm tròn lên bước giá liền kề gần nhất hoặc trường hợp giá trả bằng số và bằng chữ không thống nhất và lấy giá trả bằng chữ là căn cứ xác định giá trả của người tham gia đấu giá), giá trả không có nghĩa, chỉ ghi giá trả bằng số hoặc bằng chữ, phiếu trả giá dưới giá khởi điểm và các trường hợp khác không thuộc trường hợp Phiếu trả giá hợp lệ.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 09h30' ngày 19/02/2025 tại: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Hà Tây.

Công ty đấu giá hợp danh Diamond thông báo để các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện và nhu cầu tham gia đấu giá được biết.

Mọi chi tiết xin liên hệ trực tiếp tại:

Công ty đấu giá hợp danh Diamond, số 59 ngõ 175 Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

SĐT: 0392.678.742 (Mrs.Hiên).

Niêm yết tại:

- Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Diamond;
- Trụ sở Agribank - chi nhánh Hà Tây;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- UBND xã Dương Tơ, TP Phú Quốc;
- <https://dgt.s.moj.gov.vn/>
- Báo chí;
- Lưu VT.

**CHỦ TỊCH HĐQT
ĐẤU GIÁ VIÊN**

**CÔNG TY
ĐẤU GIÁ
HỢP DANH
DIAMOND**

Lê Tuấn Hải



**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH DIAMOND**

Số: 02/2025/QĐ - DMD

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

Hà Nội, ngày 07 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá

(Khoản nợ của Công ty TNHH MTV đầu tư xây dựng Phú Thành)

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DIAMOND

Căn cứ:

- Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Quy chế quản lý nội bộ của công ty.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá (lần 15) đối với “**Khoản nợ của Công ty TNHH MTV đầu tư xây dựng Phú Thành**” tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

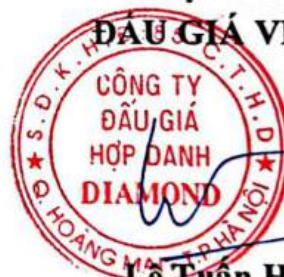
Điều 3. Cán bộ nhân viên công ty và các tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ các quy định của pháp luật; Quy định nội bộ của công ty và các văn bản có liên quan khác để thực hiện.

Nơi nhận:

- Agribank - Chi nhánh Hà Tây;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH HĐQT

ĐẤU GIÁ VIÊN *(H)*



Lê Tuấn Hải



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ (lần 15)

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 02/2025/QĐ-DMD ngày 07/02/2025
của Công ty đấu giá hợp danh Diamond)*

Để bảo đảm tổ chức đấu giá tài sản công khai, trung thực, đúng pháp luật, Công ty đấu giá hợp danh Diamond ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

1. Thông tin đấu giá

1.1. Tài sản đấu giá

Khoản nợ của Công ty TNHH MTV xây dựng Phú Thành (sau đây gọi là *Khoản Nợ*) (MSDN: 0108001143; địa chỉ: Số 12/1, ngõ 1717, đường Nguyễn Xiển, Phường Hạ Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội) tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (sau đây gọi là *Agribank - chi nhánh Hà Tây*).

Tổng dư nợ đến thời điểm 30/06/2023 là: 56.503.188.381 đồng, trong đó:

- Dư nợ gốc là: 50.000.000.000 đồng;

- Dư nợ lãi là: 6.503.188.381 đồng, Lãi trong hạn: 5.690.060.833 đồng, Lãi quá hạn: 813.127.548 đồng

- Phí: 0 đồng

Khoản Nợ được bán theo nguyên trạng về dư nợ, tài sản bảo đảm, Hồ Sơ Khoản Nợ, tình trạng tranh chấp, chất lượng Khoản Nợ,... và mọi vấn đề, yếu tố khác có liên quan đến Khoản Nợ tại thời điểm được đưa ra đấu giá.

1.2. Giá khởi điểm: 50.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định liên quan đến việc chuyển giao quyền sở hữu Khoản Nợ do người mua được Khoản Nợ chịu trách nhiệm thanh toán (nếu có).

Tài sản đấu giá (Khoản Nợ) thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng.

1.3. Thông tin liên quan đến Khoản Nợ, Hồ sơ Khoản Nợ

1.3.1. Thông tin liên quan đến Khoản Nợ

a) Tên bên nợ (bên vay): Công ty TNHH MTV xây dựng Phú Thành

Địa chỉ trụ sở: Số 12/1, ngõ 1717, đường Nguyễn Xiển, Phường Hạ Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108001143 do Phòng đăng ký kinh doanh sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Đăng ký lần đầu ngày 26/9/2017;

Tình trạng hoạt động: Không còn hoạt động kinh doanh tại địa chỉ đã đăng ký (theo Kết quả tra cứu thông tin tại <https://dangkykinhdoanh.gov.vn> ngày 07/02/2025).

b) Bên thế chấp: Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà Hoàng Hải Phú Quốc

Địa chỉ trụ sở chính: V07-SVIC, khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas and Resort, ấp Đường Bào, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1701631799 do Phòng đăng ký kinh doanh sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp, Đăng ký lần đầu ngày 19/12/2011).

c) Tài sản bảo đảm cho Khoản Nợ

- Quyền sử dụng đất thuê trả tiền một lần tại thửa đất số 1720; tờ bản đồ số 57, địa chỉ: Dự án khu du lịch phức hợp Hoàng Hải, ấp Đường Bào, xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Quyền sử dụng đất thuê trả tiền một lần tại thửa đất số 1750; tờ bản đồ số 57, địa chỉ: Dự án khu du lịch phức hợp Hoàng Hải, ấp Đường Bào, xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Quyền sử dụng đất thuê trả tiền một lần tại thửa đất số 1749; tờ bản đồ số 57, địa chỉ: Dự án khu du lịch phức hợp Hoàng Hải, ấp Đường Bào, xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Quyền sử dụng đất thuê trả tiền một lần tại thửa đất số 1771; tờ bản đồ số 57, địa chỉ: Dự án khu du lịch phức hợp Hoàng Hải, ấp Đường Bào, xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Quyền sử dụng đất thuê trả tiền một lần tại thửa đất số 1747; tờ bản đồ số 57, địa chỉ: Dự án khu du lịch phức hợp Hoàng Hải, ấp Đường Bào, xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

1.3.2. Hồ sơ Khoản Nợ

- Hợp đồng tín dụng ngày 23/6/2011 ký giữa Agribank - Chi nhánh Hà Tây và Công ty TNHH MTV xây dựng Phú Thành và các Phụ lục kèm theo (nếu có).

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Agribank - Chi nhánh Hà Tây và Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà Hoàng Hải Phú Quốc do Công chứng viên Văn phòng công chứng Nguyễn Khánh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang chứng nhận ngày 16/6/2021, cụ thể:

+ Số: CT 088543/HĐTC, số công chứng 07196, Quyền số: 05/2021 TP/CC-CC/HĐGD

+ Số CT088573/HĐTC, số công chứng 07198, Quyền số: 05/2021 TP/CC-CC/HĐGD

+ Số CT088572/HĐTC, số công chứng 07195, Quyền số: 05/2021 TP/CC-CC/HĐGD

+ Số CT088594/HĐTC, số công chứng 07201, Quyền số: 05/2021 TP/CC-CC/HĐGD

+ Số CT570014/HĐTC, số công chứng 07203, Quyền số: 05/2021 TP/CC-CC/HĐGD;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 088543, số vào sổ cấp GCN: CT18036 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/12/2019;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 088573 số vào sổ cấp GCN: CT18066 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/12/2019;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 088572, số vào sổ cấp GCN: CT18065 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/12/2019;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 570014, số vào sổ cấp GCN: CT18063 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/12/2019;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 5700594, số vào sổ cấp GCN: CT18087 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/12/2019;

- Quyết định số 286/QĐ-NHNo.HT-TH ngày 06/7/2023 của Giám đốc Agribank Chi nhánh Hà Tây về việc thành lập Hội đồng mua, bán nợ đối với nhóm khách hàng liên quan đến Tập đoàn Tân Hoàng Minh tại Agribank chi nhánh Hà Tây;

- Biên bản họp hội đồng mua, bán nợ số 1063A/NHNo.HT- HĐBN ngày 20/7/2023 của Hội đồng mua bán nợ Agribank chi nhánh Hà Tây về việc xem xét bán khoản nợ của Công ty TNHH MTV xây dựng Phú Thành tại Agribank chi nhánh Hà Tây;

- Quyết định số 1063C/QĐ-NHNo.HT-KHDN ngày 20/7/2023 của Agribank-Chi nhánh Hà Tây về việc bán khoản nợ của Công ty TNHH MTV xây dựng Phú Thành tại Agribank chi nhánh Hà Tây;

- Quyết định số 155/QĐ-NHNo.HT-KHQLRR ngày 03/02/2025 của Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây v/v bán khoản nợ của Công ty TNHH MTV XD Phú Thành tại Agribank chi nhánh Hà Tây lần 15;

*** Thông tin và hiện trạng tài sản bảo đảm cho Khoản Nợ nêu trên do Agribank - chi nhánh Hà Tây cung cấp và chịu trách nhiệm. Công ty đấu giá hợp danh Diamond không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của Khoản Nợ bán đấu giá cũng như thông tin, tình trạng pháp lý, hiện trạng tài sản bảo đảm cho Khoản Nợ.

2. Thời gian (ngày, giờ), địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

2.1. Thời gian

- Ngày, giờ bắt đầu: Từ 8h00' ngày 10/02/2025 (trong giờ hành chính).

- Ngày, giờ hết hạn: Đến 17h00' ngày 17/02/2025 (trong giờ hành chính).

2.2. Địa điểm: Số 59 ngõ 175 phố Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá được Công ty đấu giá hợp danh Diamond cung cấp 01 Phiếu đăng ký xem tài sản đấu giá (tham khảo hồ sơ của Khoản Nợ), có ghi đầy đủ thông tin của Người mua và thông tin liên hệ. Khi đến tham khảo hồ sơ Khoản Nợ, người mua mang theo Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu (bản chính) và nộp lại Phiếu đăng ký xem tài sản cho người có tài sản.

3. Tham khảo hồ sơ Khoản Nợ

- Thời gian: Ngày 12/02/2025, ngày 13/02/2025, ngày 14/02/2025 và ngày 17/02/2025.

- Địa điểm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây.

4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

4.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ (bằng chữ: Một triệu đồng một hồ sơ).

4.2. Tiền đặt trước: 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu nộp tiền đặt trước: Từ 8h00' ngày 10/02/2025

- Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: Đến 17h00' ngày 17/02/2025

4.3. Hình thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản có thông tin:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Diamond.

- Số tài khoản: 120 712 1155 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch 1.

- Nội dung: [Tên người tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá Khoản nợ của Công ty TNHH MTV xây dựng Phú Thành.

****Lưu ý:**

- Chậm nhất đến thời điểm 17h00' ngày 17/02/2025, Công ty đấu giá hợp danh Diamond phải nhận được thông báo khoản tiền đặt trước đã được nộp thành công vào tài khoản (bằng tin nhắn biến động số dư tài khoản hoặc thông tin sao kê tài khoản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam).

- Sau thời điểm 17h00' ngày 17/02/2025, bất kỳ khoản tiền nào được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Diamond đều không được coi là khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá do đã vi phạm thời hạn nộp tiền đặt trước và không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Công ty đấu giá hợp danh Diamond thực hiện chuyển trả lại khoản tiền này theo thông tin yêu cầu nhận lại tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá đã đăng ký (không bao gồm lãi phát sinh - nếu có) trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải lưu bản gốc Chứng từ/Biên lai/Ủy nhiệm chi có xác nhận của Ngân hàng chứng minh người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước.

- Mọi khoản phí, chi phí (nếu có) liên quan đến nộp, nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

4.4. Xử lý tiền đặt trước.

4.4.1. Trường hợp Người tham gia đấu giá trúng đấu giá:

Kể từ thời điểm người trúng đấu giá ký Biên bản đấu giá, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác..

Việc xử lý số tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định về đặt cọc tại Điều 328 Bộ luật dân sự 2015 và Mục 12 Quy chế này.

4.4.2. Trả lại khoản tiền đặt trước

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá có trách nhiệm hoàn trả khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp sau:

- + Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá trong trường hợp có sự thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

- + Người tham gia đấu giá không thuộc trường hợp mất tiền đặt trước theo quy định tại Mục 4.4.3 Quy chế này.

- + Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế phiên đấu giá.

- + Người đăng ký tham gia đấu giá nhưng rút lại không tham gia đấu giá:

Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá (đã nộp Hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước) nhưng có Văn bản đề nghị rút lại không tham gia đấu giá gửi cho Công ty đấu giá hợp danh Diamond trước thời điểm 17h00' ngày 17/02/2025.

Lưu ý: Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá (đã nộp Hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước) nhưng có Văn bản đề nghị rút lại không tham gia đấu giá sau thời điểm 17h00' ngày 17/02/2025 thì Công ty đấu giá hợp danh Diamond báo cáo Agribank - chi nhánh Hà Tây để xem xét, giải quyết trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá nhưng rút lại không tham gia đấu giá thì không được hoàn trả tiền mua hồ sơ đấu giá.

Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm chi trả mọi chi phí liên quan đến việc nhận lại khoản tiền đặt trước do rút lại không tham gia đấu giá theo quy định.

4.4.3. Không được lấy lại khoản tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá không được lấy lại khoản tiền đặt trước và khoản tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá (trừ trường hợp pháp luật có quy định khác) trong các trường hợp:

- + Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- + Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 2016 bổ sung bởi điểm g Khoản 5 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024;

- + Từ chối ký biên bản đấu giá (theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024);

- + Người đã trả giá cao nhất tại phiên đấu giá rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá (theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024);

- + Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá (theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024).

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá có trách nhiệm chuyển tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại nêu trên cho người có tài sản đấu giá.

5. Đăng ký tham gia đấu giá

5.1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

5.1.1. Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật (*Bộ luật dân sự năm 2015, Luật doanh nghiệp năm 2020*).

5.1.2. Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc trực tiếp nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước theo quy định, cụ thể:

a) Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ khi thông báo đến 17h00' ngày 17/02/2025.

b) Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Số 59 ngõ 175 Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

c) Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (*do Công ty đấu giá hợp danh Diamond cấp*); trong đó người tham gia đấu giá tự nguyện cam kết các nội dung sau:

- Đã tìm hiểu các thông tin, tính pháp lý về nguồn gốc, tình trạng tranh chấp liên quan đến Khoản Nợ và tài sản bảo đảm của Khoản Nợ.
- Đã biết và hiểu rõ về bên nợ, bên bảo đảm và tình trạng tranh chấp liên quan đến Khoản Nợ và tài sản bảo đảm của Khoản Nợ.
- Đã xem xét đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá, Hồ Sơ Khoản nợ và chấp nhận nguyên trạng nội dung hồ sơ tham gia đấu giá, Hồ Sơ Khoản Nợ tại thời điểm xem.
- Đã biết và chấp nhận tính thanh khoản, khả năng thu hồi nợ của Khoản Nợ, tài sản bảo đảm; Khả năng tài sản bảo đảm có thể không còn tồn tại, hiện hữu trên thực tế.
- Không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến tính pháp lý của Khoản Nợ, Hồ Sơ Khoản Nợ và tài sản bảo đảm.
- Chấp nhận đăng ký tham gia đấu giá Khoản Nợ theo nguyên trạng về dư nợ, tài sản bảo đảm, Hồ Sơ Khoản Nợ, tình trạng tranh chấp, chất lượng Khoản Nợ,... và mọi vấn đề, yếu tố khác có liên quan đến Khoản Nợ tại thời điểm được đưa ra đấu giá.

- Bản cam kết xem Hồ sơ khoản Nợ đấu giá (*do Công ty đấu giá hợp danh Diamond cấp*);

- Bản photo (có bản chính đối chiếu) hoặc bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Đăng ký hoạt động, Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu (còn thời hạn) của người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức)/Bản photo (có bản chính đối chiếu) hoặc bản sao Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu còn thời hạn (đối với cá nhân).

- Văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật và bản chính hoặc bản sao chứng thực Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu của người được ủy quyền trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá, tham gia đấu giá không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá.

d) Nộp tiền đặt trước:

- Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định Mục 4.2 và Mục 4.3 Quy chế này.

Tổ chức, cá nhân nộp Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và tiền đặt trước đầy đủ, đúng thời hạn, đúng quy trình tiếp nhận, kiểm tra Hồ sơ theo quy định của Công ty đấu giá hợp danh Diamond. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nếu thiếu một trong những tài liệu nêu tại Mục này và/hoặc không nộp tiền đặt trước theo đúng thời hạn quy định được coi là không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

5.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân trực tiếp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại: Số 59 ngõ 175 phố Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

5.3. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với tài sản nêu tại Mục 1 Quy chế này.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (dự kiến)

6.1. Thời gian: Từ 09h30' ngày 19/02/2025.

6.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Số 2, Phố Vũ Trọng Khánh, Tổ dân phố 5, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Diamond có thông báo bằng một trong các hình thức sau: Email, điện thoại/tin nhắn hoặc Văn bản tới người đăng ký tham gia đấu giá theo thông tin đã cung cấp tại Đơn đăng ký tham gia đấu giá.

7. Hình thức, phương thức đấu giá

7.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

- Số vòng đấu giá: Nhiều vòng.

7.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

7.3. Bước giá áp dụng đối với tất cả vòng đấu: 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).

8. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá.

a) Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 2016, bổ sung bởi điểm g Khoản 5 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024, cụ thể:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

b) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

c) Tại phiên đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá không trả giá hoặc trả giá thấp hơn giá khởi điểm của tài sản đấu giá hoặc trả sai bước giá (*trừ trường hợp quy định tại Mục 9.3.3 Quy chế này*).

9. Phiên đấu giá tài sản, Phiếu trả giá, cách thức trả giá thời gian ghi phiếu trả giá.

9.1. Mở đầu phiên đấu giá Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc;
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- Giới thiệu tài sản đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;
- Phát số cho người tham gia đấu giá;

- Hướng dẫn cách trả giá, nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian thực hiện việc ghi phiếu và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

9.2. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ và thời gian để thực hiện việc ghi phiếu

- Phiếu trả giá hợp lệ là Phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Diamond phát hành (*có đóng dấu treo của Công ty*); người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ các thông tin ghi trên Phiếu trả giá: Tên tổ chức/cá nhân, địa chỉ, người đại diện/người được ủy quyền, tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, giá trả bằng số và bằng chữ, phải ký/ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu theo quy định (*Cách ghi Phiếu trả giá tại Mẫu kèm theo Hồ sơ đấu giá*).

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu không do Công ty đấu giá hợp danh Diamond phát hành (*không có dấu treo của Công ty*), phiếu không có/không đầy đủ thông tin người tham gia đấu giá, phiếu không ghi giá trả, phiếu trả giá bị tẩy xóa, rách nát không đọc được, phiếu trả giá trả sai bước giá (*trừ trường hợp quy định tại Mục 9.3.3 Quy chế này*), giá trả không có nghĩa, chỉ ghi giá trả bằng số hoặc bằng chữ, phiếu trả giá dưới giá khởi điểm và các trường hợp khác không thuộc trường hợp Phiếu trả giá hợp lệ.

- Thời gian trả giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu là 10 (*mười*) phút kể từ thời điểm Đấu giá viên công bố thời gian trả giá và bỏ phiếu.

9.3. Đấu giá viên điều hành việc trả giá như sau:

9.3.1. Mỗi người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình.

9.3.2. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá là 10 phút từ khi đấu giá viên công bố bắt đầu thời gian trả giá.

9.3.3. Công thức trả giá:

- Người tham gia đấu giá trả giá theo công thức:

$$\text{Giá trả} = \text{Giá khởi điểm} + (N \times \text{Bước giá})$$

+ Giá trả được ghi cả số và chữ vào phiếu trả giá.

+ N là số tự nhiên (0,1,2,3.....).

+ Bước giá áp dụng đối với tất cả vòng đấu: **100.000.000 đồng (Bằng chữ:**

Một trăm triệu đồng).

- Người tham gia đấu giá phải thực hiện trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm.

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá thì sẽ được làm tròn lên bước giá liền kề gần nhất, nếu người tham gia đấu giá không đồng ý thì Phiếu trả giá đó được coi là không hợp lệ và sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.

- Trường hợp giá trả bằng số và bằng chữ không thống nhất thì sẽ lấy giá trả bằng chữ là căn cứ xác định giá trả của người tham gia đấu giá.

9.3.4. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra và số phiếu thu về; số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

Từ vòng trả giá thứ hai trở đi thì giá khởi điểm của vòng đấu giá là giá trả cao nhất của vòng trước liền kề, phiên đấu giá chỉ kết thúc khi không còn người trả giá hoặc tại một vòng đấu bất kỳ mà chỉ có một khách hàng trả giá và là giá trả hợp lệ và cao nhất là người trúng đấu giá. Từ vòng trả giá thứ hai nếu khách hàng không có nhu cầu trả giá tiếp thì sẽ ghi vào phần giá trả bằng chữ là: **“Tôi không tiếp tục trả giá”**.

9.3.5. Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ và cao nhất.

Trường hợp nếu 02 (hai) vòng đấu liên tiếp có cùng giá khởi điểm mà tất cả người tham gia đấu giá có giá đã trả bằng nhau và bằng giá khởi điểm thì được hiểu rằng những người tham gia đấu giá không có nhu cầu trả giá tiếp, khi đó Đấu giá viên điều hành sẽ không tiếp tục tổ chức đấu giá của vòng tiếp theo mà sẽ tổ chức bốc thăm (*áp dụng với tất cả người tham gia đấu giá có giá đã trả bằng giá khởi điểm của hai vòng đấu liên tiếp*) để lựa chọn ra người trúng đấu giá.

9.3.6. Biên bản đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Diamond lập tại phiên đấu giá, có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá và được đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Diamond.

10. Xử lý các trường hợp cụ thể đối với người tham gia đấu giá vi phạm khi trả giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá trong phiên đấu giá.

10.1. Trường hợp người tham gia đấu giá ghi giá trả bằng số và bằng chữ không giống nhau thì lấy số tiền ghi bằng chữ làm căn cứ xét giá trả.

10.2. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và sẽ không được nhận lại tiền đặt trước (*Theo Khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024*).

10.3. Trường hợp sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành (*Theo Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024*).

11. Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

11.1. Biên bản đấu giá là căn cứ để các bên ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Khoản Nợ).

11.2. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Khoản Nợ) kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại Khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (*Theo khoản 3 Điều 46 Luật đấu giá tài sản 2016*).

11.3. Trong thời gian 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bàn giao hồ sơ cuộc đấu giá, người trúng đấu giá và người có tài sản đấu giá (Agribank - Chi nhánh Hà Tây) ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Khoản Nợ). Quá thời gian trên mà không ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Khoản Nợ) thì coi như từ chối mua tài sản đấu giá và số tiền đặt cọc sẽ không được hoàn trả.

11.4. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Khoản Nợ) được ký kết giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá theo thoả thuận của các bên và quy định của pháp luật có liên quan.

12. Thời gian nộp tiền mua tài sản đấu giá

12.1. Người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản (sau khi đã trừ đi khoản tiền đặt trước khi đăng ký tham gia đấu giá nay đã được chuyển thành tiền đặt cọc) Trong thời hạn 45 (bốn mươi lăm) ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc có thỏa thuận khác giữa Agribank - Chi nhánh Hà Tây và người trúng đấu giá.

12.2. Nếu quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không thanh toán đầy đủ, Agribank - Chi nhánh Hà Tây có quyền (không phải nghĩa vụ):

Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thu tiền đặt cọc của người mua được tài sản đấu giá; hoặc

- Gia hạn thời hạn thanh toán cho người mua được tài sản đấu giá. Trong trường hợp này người mua được tài sản đấu giá sẽ phải chịu mức lãi suất bằng 120% lãi suất tiền gửi tiết kiệm dân cư kỳ hạn 12 tháng (lãi suất trả sau) do Agribank - chi nhánh Hà Tây công bố tại thời điểm chậm thanh toán, tính trên số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán (theo công thức lãi suất năm chia cho 365 ngày).

*****Lưu ý:** Ngày thanh toán nếu là ngày nghỉ theo quy định thì được chuyển sang ngày làm việc tiếp theo ngày nghỉ đó.*

12.3. Phương thức thanh toán: Phương thức trả ngay.

13. Phương thức giao nhận hồ sơ Khoản Nợ.

13.1. Việc bàn giao Hồ sơ Khoản Nợ cho người mua được tài sản đấu giá thực hiện giữa người có tài sản đấu giá và người mua được tài sản theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là Khoản Nợ. Người có tài sản đấu giá sẽ chỉ bàn giao cho người mua được tài sản Hồ sơ Khoản Nợ (bao gồm cả hồ sơ liên quan đến tài sản bảo đảm cho Khoản Nợ) mà không bàn giao tài sản bảo đảm của Khoản Nợ.

13.2. Toàn bộ Hồ sơ Khoản Nợ được giao nguyên trạng cho người trúng đấu giá trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày người có tài sản đấu giá nhận được đầy đủ tiền bán tài sản đấu giá. Người mua tài sản đấu giá trở thành người thế quyền, nghĩa vụ liên quan đến Khoản Nợ của Agribank - chi nhánh Hà Tây kể từ thời điểm chuyển giao được thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Người có tài sản đấu giá chuyển giao quyền, nghĩa vụ liên quan đến Khoản Nợ cho người mua tài sản đấu giá bao gồm cả quyền, nghĩa vụ đối với các biện pháp bảo đảm Khoản Nợ đó (nếu có). Việc chuyển giao quyền, nghĩa vụ đối với các biện pháp bảo đảm của Khoản Nợ phù hợp với quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm và các quy định khác có liên quan của pháp luật. Việc thực hiện đăng ký thay đổi bên nhận bảo đảm theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm.

13.3. Công ty đấu giá hợp danh Diamond hỗ trợ trong việc bàn giao Hồ Sơ Khoản Nợ cho người mua được Khoản Nợ nhưng không chịu trách nhiệm trong trường hợp người có tài sản đấu giá không bàn giao được Hồ sơ Khoản Nợ.

13.4. Trường hợp phát sinh vướng mắc làm chậm công tác bàn giao Hồ sơ Khoản Nợ, các Bên có trách nhiệm thông báo bằng Văn bản cho nhau và cùng nhau bàn bạc, giải quyết.

14. Trách nhiệm về chất lượng tài sản.

Khoản Nợ được bán theo nguyên trạng về dư nợ, tài sản bảo đảm, Hồ Sơ Khoản Nợ, tình trạng tranh chấp, chất lượng Khoản Nợ,... và mọi vấn đề, yếu tố khác có liên quan đến Khoản Nợ tại thời điểm được đưa ra đấu giá.

Thông tin và hiện trạng tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của bên nợ đối với Khoản Nợ nêu trên do người có tài sản (Agribank - Chi nhánh Hà Tây) chịu trách nhiệm. Công ty đấu giá hợp danh Diamond không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của Khoản Nợ đấu giá cũng như thông tin, tình trạng pháp lý, hiện trạng tài sản bảo đảm cho Khoản Nợ.

15. Quyền sở hữu Khoản nợ của bên mua.

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Khoản Nợ) là văn bản có giá trị xác nhận việc mua bán và làm căn cứ xác định quyền sở hữu Khoản nợ của bên mua tài sản.

Bên mua nợ trở thành người thế quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ được mua, bán của bên bán nợ kể từ thời điểm bên mua nợ nhận chuyển giao quyền sở hữu khoản nợ từ bên bán nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng mua, bán nợ.

16. Chịu rủi ro.

Kể từ thời điểm chuyển giao quyền, nghĩa vụ liên quan đến Khoản Nợ (bao gồm cả quyền, nghĩa vụ đối với biện pháp bảo đảm, bảo hiểm của Khoản Nợ; quyền, nghĩa vụ tố tụng trong các vụ án mà người có tài sản đấu giá đang tham gia) của người có tài sản đấu giá cho người mua tài sản đấu giá theo quy định tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Khoản Nợ), người mua tài sản đấu giá sẽ kế thừa, chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại kinh tế, rủi ro pháp lý, rủi ro kinh doanh nào liên quan đến Khoản Nợ, Hồ Sơ Khoản Nợ và tài sản bảo đảm.

Công ty đấu giá hợp danh Diamond và người có tài sản đấu giá không chịu trách nhiệm về việc các rủi ro xảy ra với tài sản đấu giá.

17. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.

17.1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Được tham gia phiên đấu giá khi được xác định đủ điều kiện tham gia đấu giá.
- Tự tham khảo, tìm hiểu đối chiếu kỹ các thông tin trong Hồ sơ Khoản Nợ và các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá (Khoản Nợ), Quy chế phiên đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Diamond ban hành trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tuân thủ mọi quy định của pháp luật về đấu giá tài sản (Khoản Nợ). Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Công ty đấu giá hợp danh Diamond giải quyết chậm nhất đến 17h00' ngày 17/02/2025. Nếu không có

khieu nại thì Người đăng ký tham gia đấu giá coi như đã chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá là Khoản Nợ. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản trong phiên đấu giá hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có quyền tham khảo hoặc không tham khảo Hồ sơ Khoản Nợ. Trường hợp người tham gia đấu giá không tham khảo về Hồ sơ Khoản Nợ thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng, các thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá là Khoản Nợ và không có quyền khiếu nại về việc này.

17.2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký Biên bản đấu giá, ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Khoản Nợ).

- Yêu cầu Agribank - Chi nhánh Hà Tây ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Khoản Nợ).

- Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá đầy đủ, đúng hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Khoản Nợ).

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Khoản Nợ) và theo quy định của pháp luật.

17.3. Quyền và nghĩa vụ của người mua được tài sản đấu giá:

- Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá đầy đủ, đúng hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Khoản Nợ).

- Được chuyển giao đầy đủ, đúng hạn nguyên trạng Hồ sơ Khoản Nợ theo quy định tại Quy chế này và theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Khoản Nợ).

- Được chuyển giao nguyên trạng, đầy đủ quyền, nghĩa vụ liên quan đến Khoản Nợ bao gồm cả quyền, nghĩa vụ đối với các biện pháp bảo đảm của Khoản Nợ theo quy định của pháp luật kể từ thời điểm được thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Khoản Nợ). Việc chuyển giao quyền, nghĩa vụ đối với các biện pháp bảo đảm của Khoản Nợ đó; việc thực hiện đăng ký thay đổi bên nhận bảo đảm phải tuân thủ các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Được kế thừa quyền và nghĩa vụ của bên nhận thế chấp (Agribank - Chi nhánh Hà Tây).

- Chấp nhận các rủi ro có thể phát sinh liên quan đến Khoản Nợ đã mua và các tài sản bảo đảm cho Khoản Nợ đó.

- Tự liên hệ với cơ quan chức năng, thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến thủ tục kê khai, nộp thuế, phí, lệ phí, đăng ký, hợp thức hóa giấy tờ, tài liệu sau khi mua Khoản Nợ theo quy định của pháp luật.

- Thanh toán chi phí liên quan đến việc chuyển giao quyền sở hữu Khoản Nợ, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua Khoản Nợ.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Khoản Nợ) và theo quy định của pháp luật.

18. Nội quy phòng đấu giá

Khách mời tham dự phiên đấu giá, người tham gia đấu giá tuân thủ đúng, đầy đủ nội quy tại phòng đấu giá, cụ thể:

- Có mặt tại phòng tổ chức đấu giá đúng giờ, đúng quy định của Quy định mời/Thông báo của Công ty đấu giá hợp danh Diamond. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và đã có người trả giá, những người tham gia đấu giá đến trễ không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Những người không phải là Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế này, không phải là khách mời (không có Giấy mời) và những người không có nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật sẽ không được vào phòng tổ chức đấu giá.

- Người tham gia đấu giá xuất trình bản chính Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu (theo đúng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá) để Đấu giá viên/Người giúp việc kiểm tra tư cách tham gia đấu giá.

- Không sử dụng chất kích thích khi đến tham gia đấu giá.

- Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá.

- Ngồi đúng vị trí đã được hướng dẫn, không đi lại trong phòng tổ chức đấu giá.

- Giữ gìn trật tự, không được nói chuyện, trao đổi, thông đồng với nhau; không hút thuốc, sử dụng điện thoại hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng tổ chức cuộc đấu giá; không được rời khỏi phòng khi đang tổ chức đấu giá; không được trao đổi giữa những người tham gia đấu giá, nếu phát hiện hành vi gian dối hoặc vi phạm nội quy sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.

- Tôn trọng các quy định về đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và sự điều hành của Đấu giá viên.

- Không được chụp hình, ghi âm, ghi hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá (nếu không được sự đồng ý của người điều hành cuộc đấu giá).

- Trường hợp người tham gia đấu giá gây rối trật tự, quấy phá làm mất an ninh phòng đấu giá thì Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ yêu cầu cơ quan công an xử lý hành vi gây rối mất trật tự nơi công cộng theo quy định của pháp luật và sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.

19. Xử lý vi phạm.

19.1. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản 2016 thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (*Theo Điều 70 Luật đấu giá tài sản 2016*).

19.2. Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản 2016 thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (*Theo Điều 70 Luật đấu giá tài sản 2016*).

20. Giải quyết tranh chấp.

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trong trường hợp Quy chế này không quy định, thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành cũng như quy định khác của pháp luật có liên quan.

Mọi chi tiết xin liên hệ:

Công ty đấu giá hợp danh Diamond, số 59 ngõ 175 Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

SĐT: 0392.678.742 (Mrs.Hiên)

Nơi nhận:

- Agribank-Chi nhánh Hà Tây;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH HĐQT

ĐẤU GIÁ VIÊN



Lê Tuấn Hải

