

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

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ KHOẢN NỢ

Kính gửi: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VẠN THÀNH AN – CHI NHÁNH HÀ NỘI

Họ tên cá nhân/tổ chức đăng ký:

CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD:do.....

cấp ngày

Địa chỉ:

Đại diện theo pháp luật:

Đại diện theo ủy quyền (nếu có):

Số điện thoại liên hệ:

Sau khi tham khảo hồ sơ đấu giá, tìm hiểu tài sản, Quy chế đấu giá khoản nợ tới đồng ý và cam kết thực hiện đúng những điều khoản được quy định tại Quy chế đấu giá khoản nợ của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội, các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và các thỏa thuận trong Phiếu này để đăng ký tham gia đấu giá tài sản sau đây từ giá khởi điểm trở lên:

1. Tài sản đấu giá: Toàn bộ khoản nợ của khách hàng Lâm Uy Minh tại Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 06/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 03/03/2022 và số: 08/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 10/03/2022 được ký giữa Bên cho vay là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn và Bên vay là khách hàng Lâm Uy Minh.

Dư nợ tạm tính đến ngày 30/12/2024 là: **9,331,869,155 đồng**, trong đó:

+ Nợ gốc: **6,876,400,000 đồng**;

+ Nợ lãi, phí: **2,455,469,155 đồng**;

Thẻ tín dụng số 480237xxxxxx8834 do Ngân hàng SHB phát hành cho ông Lâm Uy Minh. Dư nợ tạm tính đến ngày: 30/12/2024 là: 152,227,581 đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc: **93,332,408 đồng**;

+ Nợ lãi, phí: **58,895,173 đồng**;

***Ghi chú:**

- Số tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 30/12/2024 cho đến khi khách hàng Lâm Uy Minh thanh toán hết nợ gốc và lãi tiền vay tại Ngân hàng SHB.

2. Giá khởi điểm đấu giá khoản nợ: 9,226,545,839 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ hai trăm hai mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi chín đồng).

- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, thuế GTGT và các nghĩa vụ tài chính khác. Trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu các loại thuế, phí, lệ phí, thuế GTGT và nghĩa vụ tài chính khác thì người mua được khoản nợ đấu giá phải nộp theo quy định.

Lưu ý:

- Toàn bộ khoản nợ được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng khoản nợ, nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) theo phương thức “có sao bán vậy” và bản giao khoản nợ theo hiện trạng thực tế cho người trúng đấu giá. Người tham gia đấu giá khoản nợ được tạo điều kiện xem tài sản bảo đảm của khoản nợ và tham khảo tất cả các hồ sơ pháp lý có liên quan đến khoản nợ và tài sản bảo đảm của khoản nợ và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua khoản nợ đấu giá. Người tham gia đấu giá khoản nợ có nghĩa vụ xem xét, tìm hiểu các hồ sơ khoản nợ, tài sản bảo đảm và tự xác định tình trạng của khoản nợ, tài sản bảo đảm của khoản nợ và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của khoản nợ đấu giá theo hiện trạng thực tế, đồng thời tự xem xét, tìm hiểu tình trạng thực tế của tài sản bảo đảm cho khoản nợ. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua khoản nợ đấu giá nêu trên và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua khoản nợ đấu giá, cam kết không khiếu nại, khiếu kiện việc đấu giá khoản nợ, các nội dung khác liên quan đến đấu giá khoản nợ. Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của khoản nợ đấu giá; Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm đối với bất cứ rủi ro nào phát sinh đối với khoản nợ kể từ thời điểm khoản nợ được đấu giá thành công.

- Người mua khoản nợ đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản (cũ) và/hoặc các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý liên quan đến khoản nợ, tài sản bảo đảm và thực hiện thủ tục thay đổi bên nhận bảo đảm theo quy định pháp luật. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem khoản nợ, tài sản bảo đảm của khoản nợ và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của khoản nợ đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua khoản nợ đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá khoản nợ cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá.

- Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm về những thay đổi trên thực địa của tài sản bảo đảm của khoản nợ và các rủi ro tiềm ẩn của khoản nợ đấu giá. Bằng nguồn thông tin không chính thức và chưa thể xác thực, bên có khoản nợ và đơn vị tổ chức đấu giá đánh giá khả năng có các rủi ro pháp lý tiềm ẩn liên quan đến khoản nợ đấu giá như: các tranh chấp giữa các bên liên quan đến tài sản bảo đảm với các tổ chức, cá nhân trong việc hứa mua, hứa bán, cầm cố tài sản bảo đảm (trái pháp luật). Các khoản nợ như nợ thuế, nợ khác của các Bên vay vốn và chủ tài sản bảo đảm cùng các bên liên quan đến tài sản bảo đảm. Những rủi ro này, Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không thể lường trước được. Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá sẽ minh bạch thông tin và hỗ trợ cung cấp tất cả thông tin/hồ sơ có được để khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá khoản nợ xem xét, quyết định. Người mua khoản nợ đấu giá có trách nhiệm tiếp nhận thông tin, xác nhận và tự chịu trách nhiệm với các rủi ro

xảy ra (nếu có) sau khi đấu giá thành công khoản nợ; Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm giải quyết đối với những rủi ro tiềm ẩn nói trên.

- Theo thông tin Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá được biết thì tài sản bảo đảm của khoản nợ này hiện nay đang có hiện trạng như sau: Tài sản đã được ký Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 06/2022/HĐTC-CN/SHB.130905 ký ngày 03/03/2022, sổ công chứng 01195, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân; giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn với Bên thế chấp là ông Lâm Uy Minh; Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 09/2022/HĐTC-CN/SHB.130905 ký ngày 17/03/2022, sổ công chứng 01718, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân; giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn với Bên thế chấp là ông Lâm Uy Minh;

Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm về tình trạng và các rủi ro tiềm ẩn của khoản nợ đấu giá cũng như tình trạng tranh chấp, tình trạng, hiện trạng thực tế của tài sản bảo đảm. Mọi thắc mắc, hay có sự sai lệch về thông tin và hiện trạng khoản nợ, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản gửi đến Công ty Đấu giá ít nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Nếu không có khiếu nại thì người tham gia đấu giá được coi là đã chấp nhận toàn bộ với các thông tin, đặc điểm, tình trạng khoản nợ đấu giá, tình trạng tranh chấp tài sản bảo đảm của khoản nợ. Mọi khiếu nại, thắc mắc sẽ không được giải quyết.

- Người trúng đấu giá nhận bàn giao khoản nợ theo hiện trạng thực tế Ngân hàng SHB bàn giao. Trường hợp sau khi mua khoản nợ, đối với tài sản bảo đảm mà diện tích đất thực tế có thể chênh lệch so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trường hợp phải đo vẽ lại để thực hiện thủ tục liên quan đến mua khoản nợ, diện tích đất thực tế có thể sai lệch so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người trúng đấu giá cũng đồng ý chấp thuận mua khoản nợ với giá đã trúng đấu giá và nhận bàn giao ("có sao nhận bàn giao vậy") thực tế khoản nợ mà không có bất cứ khiếu nại, khiếu kiện nào.

- Mọi thắc mắc hay có sự chưa phù hợp về thông tin và hiện trạng khoản nợ, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản gửi đến Công ty Đấu giá ít nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá; quá thời hạn này mà tổ chức đấu giá không nhận được văn bản thì mọi khiếu nại, thắc mắc sẽ không được giải quyết và người tham gia đấu giá được coi là đã chấp nhận toàn bộ với các thông tin, đặc điểm, tình trạng khoản nợ đấu giá, tình trạng tranh chấp tài sản bảo đảm của khoản nợ và đồng ý mua khoản nợ theo hiện trạng thực tế.

Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Người đăng ký xem hồ sơ khoản nợ, xem tài sản bảo đảm của khoản nợ phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản bảo đảm, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Người trúng đấu giá là người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá (nếu có) và tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục thay đổi bên cho vay, bên nhận thế chấp theo quy định pháp luật.



- Người mua được khoản nợ đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục kê khai và có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, nghĩa vụ tài chính khác từ việc mua khoản nợ đấu giá (nếu có).

- Người mua được khoản nợ đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà khoản nợ bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

3. Tiền đặt trước: 922,654,580 đồng (Bằng chữ: Chín trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi bốn nghìn, năm trăm tám mươi đồng).

Trường hợp trúng đấu giá nhưng tôi/chúng tôi không ký hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá hoặc không thanh toán hoặc không thanh toán đủ số tiền mua khoản nợ đấu giá theo đúng quy định thì được hiểu là tôi/chúng tôi từ chối việc mua khoản nợ đấu giá, toàn bộ số tiền đặt trước (tiền đặt cọc) sẽ thuộc về Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội. Tôi/chúng tôi cam kết không khiếu nại hoặc tranh chấp những phát sinh (nếu có) từ khoản tiền đặt cọc nêu trên.

Tôi/chúng tôi đã được Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội cung cấp các giấy tờ liên quan đến khoản nợ đấu giá, Thông báo đấu giá khoản nợ, nội quy, Quy chế đấu giá khoản nợ đối với tài sản nêu trên.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp đơn đăng ký, tiền đặt trước trong thời hạn đăng ký theo Thông báo và Quy chế đấu giá khoản nợ.

Trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế đấu giá khoản nợ, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá, thì tôi/chúng tôi đề nghị được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp theo hình thức như sau:

Nhận chuyển khoản tiền vào tài khoản ngân hàng theo thông tin như sau

Tài khoản số :

Mở tại :

Chi nhánh :

Chủ tài khoản :

Tôi/chúng tôi cam kết không có khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến việc tổ chức đấu giá, việc hoàn trả khoản tiền đặt trước và chịu mọi chi phí chuyển khoản phát sinh khi nhận khoản tiền đặt trước (nếu có).

TP. Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Tổ chức/cá nhân đăng ký

(Ký, họ tên, tổ chức phải đóng dấu)

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

ĐƠN CAM KẾT

Kính gửi: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VẠN THÀNH AN CN HÀ NỘI

Họ tên cá nhân/tổ chức đăng ký:

CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD:do.....

cấp ngày

Địa chỉ:

Đại diện theo pháp luật:

Đại diện theo ủy quyền (nếu có):

Liên quan đến việc đăng ký tham gia đấu giá tài sản tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Hà Nội đối với tài sản:

1. Tài sản đấu giá: Toàn bộ khoản nợ của khách hàng Lâm Uy Minh tại Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 06/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 03/03/2022 và số: 08/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 10/03/2022 được ký giữa Bên cho vay là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn và Bên vay là khách hàng Lâm Uy Minh.

Dư nợ tạm tính đến ngày 30/12/2024 là: **9,331,869,155 đồng**, trong đó:

+ Nợ gốc: **6,876,400,000 đồng**;

+ Nợ lãi, phí: **2,455,469,155 đồng**;

Thẻ tín dụng số 480237xxxxxx8834 do Ngân hàng SHB phát hành cho ông Lâm Uy Minh. Dư nợ tạm tính đến ngày: 30/12/2024 là: 152,227,581 đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc: **93,332,408 đồng**;

+ Nợ lãi, phí: **58,895,173 đồng**;

***Ghi chú:**

- Số tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 30/12/2024 cho đến khi khách hàng Lâm Uy Minh thanh toán hết nợ gốc và lãi tiền vay tại Ngân hàng SHB.

2. Tiền đặt trước: 922,654,580 đồng (Bằng chữ: Chín trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi bốn nghìn, năm trăm tám mươi đồng).

Tôi/chúng tôi cam kết như sau:

(1) Tôi/chúng tôi xác nhận đã xem hồ sơ pháp lý về khoản nợ đấu giá và tìm hiểu đầy đủ về hiện trạng, tình trạng, chất lượng của tài sản bảo đảm và các thông tin liên quan đến khoản nợ đấu giá. Đã biết và hiểu rõ về bên vay vốn và các bên liên quan đến tài sản, đã xem xét đầy đủ hồ sơ pháp lý của khoản nợ đấu giá, trực tiếp xem hiện trạng tài sản liên quan đến khoản nợ và đồng ý mua và nhận bàn giao khoản nợ theo hiện trạng

thực tế Ngân hàng bán giao. Trường hợp sau khi mua khoản nợ, đối với tài sản bảo đảm mà tài sản có thể thiếu hụt hay chênh lệch, thì người trúng đấu giá cũng đồng ý chấp thuận mua khoản nợ với giá đã trúng đấu giá và nhận bàn giao (“có sao nhận bàn giao vậy”) thực tế khoản nợ mà không có bất cứ khiếu nại, khiếu kiện nào đối với Công ty Đấu giá Hợp Danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.

(2) Cam kết đã được phía Công ty Đấu giá Hợp Danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý, tài liệu liên quan đến khoản nợ đấu giá (bao gồm cả các giấy tờ, tài liệu là cơ sở để đưa khoản nợ ra bán đấu giá); Thông báo đấu giá khoản nợ, Quy chế đấu giá khoản nợ trên.

(3) Cam kết không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước với các khách hàng tham gia đấu giá khác và không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016. Trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến nội dung trên, tôi cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

Tôi/chúng tôi cam đoan thực hiện đầy đủ những nội dung trên, không thắc mắc, khiếu nại bất cứ điều gì; đồng thời cam kết loại trừ vô điều kiện các trách nhiệm kể cả việc bồi thường thiệt hại của Công ty Đấu giá Hợp Danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội đối với các rủi ro pháp lý liên quan đến khoản nợ đấu giá cũng như các vấn đề đã cam kết tại Đơn này.

Trân trọng!

TP. Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Tổ chức/cá nhân cam kết

(Ký, họ tên, tổ chức phải đóng dấu)



CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH

VẠN THÀNH AN

CHI NHÁNH HÀ NỘI

BS NO 5 Khu ĐTM Định Công, P.Định Công,

Q. Hoàng Mai, Hà Nội

MST: 0310859345 - 004

Mẫu số 01 – TT

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

PHIẾU THU

Ngày tháng năm 2025

Quyển số: 01/2025

Số: 000001

Nợ:

Có:

Họ tên cá nhân/tổ chức nộp tiền:

Địa chỉ:

Lý do nộp:

Số tiền: đồng Viết bằng chữ: đồng.

Kèm theo:

Chứng từ gốc:

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Người nộp tiền

(Ký, họ tên)

Người lập phiếu

(Ký, họ tên)

Thủ quỹ

(Ký, họ tên)

Đã nhận đủ số tiền (viết bằng chữ):

+ Tỷ giá ngoại tệ (vàng bạc, đá quý):

+ Số tiền quy đổi:

(Liên gửi ra ngoài phải đóng dấu)

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ KHOẢN NỢ

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi bổ sung số: 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá khoản nợ số 02/2025/HĐĐG-VTA.HN ngày 12/02/2025 được ký giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội;

- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá khoản nợ 218A/2025/QC-VTA.HN ngày 12/02/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội.

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội thông báo tổ chức đấu giá khoản nợ như sau:

1. Tổ chức đấu giá khoản nợ: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội (Sau đây gọi tắt là: Công ty Đấu giá), địa chỉ: Số nhà B5 Nơ 5 (nay là số nhà B5 Lô 5) Khu đô thị mới Định Công, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

2. Bên có khoản nợ đấu giá: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội Sau đây được gọi tắt là “Ngân hàng SHB”), địa chỉ: Số 77 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

3. Khoản nợ đấu giá, thông tin về tài sản bảo đảm khoản nợ, hồ sơ pháp lý của khoản nợ; nguồn gốc của khoản nợ; hiện trạng khoản nợ đấu giá

3.1. Khoản nợ đấu giá: Toàn bộ khoản nợ của khách hàng Lâm Uy Minh tại Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 06/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 03/03/2022 và số: 08/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 10/03/2022 được ký giữa Bên cho vay là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn và Bên vay là khách hàng Lâm Uy Minh.

Dư nợ tạm tính đến ngày 30/12/2024 là: **9,331,869,155 đồng**, trong đó:

+ Nợ gốc: **6,876,400,000 đồng**;

+ Nợ lãi, phí: **2,455,469,155 đồng**;

Thẻ tín dụng số 480237xxxxxx8834 do Ngân hàng SHB phát hành cho ông Lâm Uy Minh. Dư nợ tạm tính đến ngày: 30/12/2024 là: 152,227,581 đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc: **93,332,408 đồng**;

+ Nợ lãi, phí: **58,895,173 đồng**;

***Ghi chú:**

- Số tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 30/12/2024 cho đến khi khách hàng Lâm Uy Minh thanh toán hết nợ gốc và lãi tiền vay tại Ngân hàng SHB.

3.2. Thông tin về tài sản bảo đảm khoản nợ:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 06/2022/HĐTC-CN/SHB.130905 ký ngày 03/03/2022, số công chứng 01195, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân; giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn với Bên thế chấp là ông Lâm Uy Minh. Thông tin tài sản bảo đảm như sau:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 064473, số vào sổ cấp GCN: CS20131, do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 06/04/2021;

a/ Nhà ở:

- Loại nhà ở: Căn hộ chung cư số 3516
- Tên nhà chung cư: Tòa Park 7
- Diện tích sàn: 72,3 m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

b/ Thông tin thửa đất nơi có tài sản:

- Địa chỉ: Tòa Park 7, Khu đô thị Vinhomes Times City Park Hill, số 25 ngõ 13, đường Lĩnh Nam, Phường Mai Động, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

- Diện tích: 2.043,0 m² (Bằng chữ: Hai nghìn, không trăm bốn mươi ba phẩy không mét vuông)

- Hình thức sử dụng : Sử dụng chung
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu quyền sử dụng đất.

Ghi chú:

- Sổ tờ, sổ thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.
- Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 898243 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 13/08/2018 do nhận chuyển nhượng.

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 09/2022/HĐTC-CN/SHB.130905 ký ngày 17/03/2022, số công chứng 01718, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân; giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn với Bên thế chấp là ông Lâm Uy Minh. Thông tin tài sản bảo đảm như sau:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 860452, số vào sổ cấp GCN: CS03405, do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 13/01/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lâm Uy Minh ngày 14/03/2022;

a/ Nhà ở:

- Loại nhà ở: Căn hộ chung cư số 3515

- Tên nhà chung cư: Tòa Park 7
- Diện tích sàn: 73,0 m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

b/ Thông tin thửa đất nơi có tài sản:

- Địa chỉ: Tòa Park 7, Khu đô thị Vinhomes Times City Park Hill, số 25 ngõ 13, đường Lĩnh Nam, Phường Mai Động, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

- Diện tích: 2.043,0 m² (Bằng chữ: Hai nghìn, không trăm bốn mươi ba phẩy không mét vuông)

- Hình thức sử dụng : Sử dụng chung
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu quyền sử dụng đất.

Ghi chú:

- Sổ tờ, sổ thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.
- Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 333627 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08/11/2019 do nhận chuyển nhượng.

*** Hồ sơ pháp lý của khoản nợ:**

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 064473, số vào sổ cấp GCN: CS20131, do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 06/04/2021;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 860452, số vào sổ cấp GCN: CS03405, do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 13/01/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lâm Uy Minh ngày 14/03/2022;

- Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 06/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 03/03/2022 được ký giữa Bên cho vay là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn và Bên vay là khách hàng Lâm Uy Minh;

- Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 08/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 10/03/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PL01-08/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 17/03/2022 được ký giữa Bên cho vay là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn và Bên vay là khách hàng Lâm Uy Minh

- Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 06/2022/HĐTC-CN/SHB.130905 ký ngày 03/03/2022, số công chứng 01195, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân; giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn với Bên thế chấp là ông Lâm Uy Minh;

- Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 09/2022/HĐTC-CN/SHB.130905 ký ngày 17/03/2022, số công chứng 01718, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân; giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn với Bên thế chấp là ông Lâm Uy Minh;

- Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/03/2022;

- Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 03/03/2022;

Và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan đến khoản nợ.

Ngân hàng SHB chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự thủ tục để đưa tài sản ra bán đấu giá..

3.3 Nguồn gốc của khoản nợ đấu giá: Là khoản vay có tài sản bảo đảm của khách hàng Lâm Uy Minh tại Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 06/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 03/03/2022 và số: 08/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 10/03/2022 được ký giữa Bên cho vay là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn và Bên vay là khách hàng Lâm Uy Minh..

3.4 Hiện trạng khoản nợ đấu giá:

- Toàn bộ khoản nợ được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng khoản nợ, nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) theo phương thức “có sao bán vậy” và bán giao khoản nợ theo hiện trạng thực tế cho người trúng đấu giá. Người tham gia đấu giá khoản nợ được tạo điều kiện xem tài sản bảo đảm của khoản nợ và tham khảo tất cả các hồ sơ pháp lý có liên quan đến khoản nợ và tài sản bảo đảm của khoản nợ và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua khoản nợ đấu giá. Người tham gia đấu giá khoản nợ có nghĩa vụ xem xét, tìm hiểu các hồ sơ khoản nợ, tài sản bảo đảm và tự xác định tình trạng của khoản nợ, tài sản bảo đảm của khoản nợ và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của khoản nợ đấu giá theo hiện trạng thực tế, đồng thời tự xem xét, tìm hiểu tình trạng thực tế của tài sản bảo đảm cho khoản nợ. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua khoản nợ đấu giá nêu trên và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua khoản nợ đấu giá, cam kết không khiếu nại, khiếu kiện việc đấu giá khoản nợ, các nội dung khác liên quan đến đấu giá khoản nợ. Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của khoản nợ đấu giá; Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm đối với bất cứ rủi ro nào phát sinh đối với khoản nợ kể từ thời điểm khoản nợ được đấu giá thành công.

- Người mua khoản nợ đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản (cũ) và/hoặc các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý liên quan đến khoản nợ, tài sản bảo đảm và thực hiện thủ tục thay đổi bên nhận bảo đảm theo quy định pháp luật. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem khoản nợ, tài sản bảo đảm của khoản nợ và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của khoản nợ đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua khoản nợ đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá khoản nợ cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá.

- Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm về những thay đổi trên thực địa của tài sản bảo đảm của khoản nợ và các rủi ro tiềm ẩn của khoản nợ đấu giá. Bằng nguồn thông tin không chính thức và chưa thể xác thực, bên có khoản nợ và

đơn vị tổ chức đấu giá đánh giá khả năng có các rủi ro pháp lý tiềm ẩn liên quan đến khoản nợ đấu giá như: các tranh chấp giữa các bên liên quan đến tài sản bảo đảm với các tổ chức, cá nhân trong việc hứa mua, hứa bán, cầm cố tài sản bảo đảm (trái pháp luật). Các khoản nợ như nợ thuế, nợ khác của các Bên vay vốn và chủ tài sản bảo đảm cùng các bên liên quan đến tài sản bảo đảm. Những rủi ro này, Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không thể lường trước được. Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá sẽ minh bạch thông tin và hỗ trợ cung cấp tất cả thông tin/hồ sơ có được để khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá khoản nợ xem xét, quyết định. Người mua khoản nợ đấu giá có trách nhiệm tiếp nhận thông tin, xác nhận và tự chịu trách nhiệm với các rủi ro xảy ra (nếu có) sau khi đấu giá thành công khoản nợ; Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm giải quyết đối với những rủi ro tiềm ẩn nói trên.

- Theo thông tin Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá được biết thì tài sản bảo đảm của khoản nợ này hiện nay đang có hiện trạng như sau: Tài sản đã được ký Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 06/2022/HDTC-CN/SHB.130905 ký ngày 03/03/2022, số công chứng 01195, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HDGD tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân; giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn với Bên thế chấp là ông Lâm Uy Minh; Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 09/2022/HDTC-CN/SHB.130905 ký ngày 17/03/2022, số công chứng 01718, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HDGD tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân; giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn với Bên thế chấp là ông Lâm Uy Minh;

Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm về tình trạng và các rủi ro tiềm ẩn của khoản nợ đấu giá cũng như tình trạng tranh chấp, tình trạng, hiện trạng thực tế của tài sản bảo đảm. Mọi thắc mắc, hay có sự sai lệch về thông tin và hiện trạng khoản nợ, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản gửi đến Công ty Đấu giá ít nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Nếu không có khiếu nại thì người tham gia đấu giá được coi là đã chấp nhận toàn bộ với các thông tin, đặc điểm, tình trạng khoản nợ đấu giá, tình trạng tranh chấp tài sản bảo đảm của khoản nợ. Mọi khiếu nại, thắc mắc sẽ không được giải quyết.

- Người trúng đấu giá nhận bàn giao khoản nợ theo hiện trạng thực tế Ngân hàng SHB bàn giao. Trường hợp sau khi mua khoản nợ, đối với tài sản bảo đảm mà diện tích đất thực tế có thể chênh lệch so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trường hợp phải do vẽ lại để thực hiện thủ tục liên quan đến mua khoản nợ, diện tích đất thực tế có thể sai lệch so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người trúng đấu giá cũng đồng ý chấp thuận mua khoản nợ với giá đã trúng đấu giá và nhận bàn giao ("có sao nhận bàn giao vậy") thực tế khoản nợ mà không có bất cứ khiếu nại, khiếu kiện nào.

- Mọi thắc mắc hay có sự chưa phù hợp về thông tin và hiện trạng khoản nợ, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản gửi đến Công ty Đấu giá ít nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá; quá thời hạn này mà tổ chức đấu giá không nhận được văn bản thì mọi khiếu nại, thắc mắc sẽ không được giải quyết và người tham gia đấu giá được coi là đã chấp nhận toàn bộ với các thông tin, đặc điểm, tình trạng khoản nợ đấu giá, tình trạng tranh chấp tài sản bảo đảm của khoản nợ và đồng ý mua khoản nợ theo hiện trạng thực tế.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem hồ sơ khoản nợ: Từ 08 giờ 00 phút ngày **13/02/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/03/2025** (từ thứ 2 đến thứ 6, trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem hồ sơ khoản nợ: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Hà Nội, địa chỉ: Số nhà B5 Nơ 5 (nay là số nhà B5 Lô 5) Khu đô thị mới Định Công, P. Định Công, Q. Hoàng Mai, TP Hà Nội hoặc tại Ngân hàng SHB, địa chỉ: 77 Trần Hưng Đạo, P. Trần Hưng Đạo, Q. Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

- Người tham gia đấu giá xem hồ sơ khoản nợ phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản bảo đảm, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; xem hồ sơ giấy tờ về Quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các hồ sơ liên quan khác:

Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày **13/02/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/03/2025**. (từ thứ 2 đến thứ 6, trong giờ hành chính).

Địa điểm: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội, địa chỉ: Số nhà B5 Nơ 5 (nay là số nhà B5 Lô 5) Khu ĐTM Định Công, P. Định Công, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, số điện thoại liên hệ: 0822267799. Trường hợp khách hàng mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, khách hàng có thể tải nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp lại hồ sơ tham gia đấu giá theo địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>). Hoặc khách hàng điền đầy đủ thông tin và gửi hồ sơ tham gia đấu giá của mình về địa chỉ email: daugianvanthanhhan.hanoi@gmail.com, đồng thời gửi hồ sơ tham gia đấu giá bản giấy về địa chỉ Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội trước 17 giờ 00 phút ngày **04/03/2025** theo địa chỉ: Số nhà B5 Nơ 5 (nay là số nhà B5 Lô 5) Khu ĐTM Định Công, P. Định Công, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Đơn cam kết của khách hàng;
- Phiếu thu tiền hồ sơ;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

6. Giá khởi điểm đấu giá khoản nợ và các loại thuế, phí liên quan đến khoản nợ đấu giá:

a. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 9,226,545,839 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ hai trăm hai mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi chín đồng).

- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, thuế GTGT và các nghĩa vụ tài chính khác. Trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu các loại thuế, phí, lệ phí, thuế GTGT và nghĩa vụ tài chính khác thì người mua được khoản nợ đấu giá phải nộp theo quy định.

b. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Người đăng ký xem hồ sơ khoản nợ, xem tài sản bảo đảm của khoản nợ phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản bảo đảm, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Người trúng đấu giá là người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá (nếu có) và tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục thay đổi bên cho vay, bên nhận thế chấp theo quy định pháp luật.

- Người mua được khoản nợ đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục kê khai và có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, nghĩa vụ tài chính khác từ việc mua khoản nợ đấu giá (nếu có).

- Người mua được khoản nợ đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà khoản nợ bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ

8. Tiền đặt trước, thời gian và phương thức nộp tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá là: **922,654,580 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi bốn nghìn, năm trăm tám mươi đồng). Phương thức nộp: Chuyển khoản, theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội;

+ Số tài khoản: **1023112136;**

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) - Phòng Giao dịch Định Công.

+ Nội dung: {Tên người tham gia đấu giá} nộp tiền đặt trước TGDG khoản nợ KH Lâm Uy Minh.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ **08 giờ 00 phút ngày 13/02/2025** đến **17 giờ 00 phút ngày 04/03/2025** (từ thứ 2 đến thứ 6, trong giờ hành chính).

(Mọi trường hợp tiền đặt trước bảo có vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá sau 17 giờ ngày **04/03/2025** và/hoặc thông tin chuyển khoản không thể hiện tên khách hàng đăng ký, nội dung nộp tiền đặt trước không thể hiện nộp cho tài sản cụ thể nào đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá..

9. Bước giá Bước giá, việc áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

a. Bước giá, việc áp dụng bước giá:

- **Bước giá** Tối thiểu **10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

- **Áp dụng bước giá:** Người trả giá đầu tiên được trả bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn nhưng phải chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá khởi điểm; người trả giá sau phải trả chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá đã trả của người trả giá trước liền kề (Trường hợp trả cao hơn thì phải chênh lệch theo bội số của bước giá).

b. Giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Là giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận trong thời gian trả giá và phù hợp với quy định áp dụng bước giá, cụ thể:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm/Giá trả của người trước liền kề + (N x bước giá).

Trong đó: N là các số tự nhiên.

- Giá trả không hợp lệ: là giá trả không đáp ứng các yêu cầu của giá trả hợp lệ.

10. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** Từ 08 giờ 00 phút ngày 13/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/03/2025. (từ thứ 2 đến thứ 6, trong giờ hành chính).

- **Địa điểm đăng ký:** Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội, địa chỉ: Số nhà B5 Nơ 5 (nay là số nhà B5 Lô 5) Khu ĐTM Định Công, P. Định Công, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, P. Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, số điện thoại liên hệ: 0822267799, đồng thời đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>).

- **Điều kiện đăng ký:** Các đối tượng có nhu cầu và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 (sau đây gọi tắt là “Luật Đấu giá tài sản”) và quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có).

- **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, đồng thời truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua và/hoặc nộp hồ sơ tham gia đấu giá thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua và/hoặc nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại Quy chế này.

Chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 04/03/2025 khách hàng phải hoàn thành việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và phải được hệ thống ghi nhận...

11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 07/03/2025;

Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá từ 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 07/03/2025;

Địa điểm: Đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)..

12. Hình thức, phương thức đấu giá:

- **Hình thức đấu giá khoán nợ:** Đấu giá theo hình thức trực tuyến.

- **Phương thức đấu giá:** Trà giá lên.

13. Thời hạn ký hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày Ngân hàng SHB nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật Đấu giá tài sản thì Ngân hàng SHB và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (phí công chứng

do người người trúng đấu giá chi trả). Trường hợp người trúng đấu giá không ký hợp đồng thì người trúng đấu giá sẽ mất toàn bộ số tiền đặt cọc và số tiền này thuộc về Ngân hàng SHB, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

- Địa điểm ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo thông báo của VPBank.

- Ngân hàng SHB thông báo yêu cầu công chứng Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá trước 01 ngày tổ chức cuộc đấu giá (nếu có nhu cầu).

14. Số tiền đặt cọc: Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành số tiền đặt cọc để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá.

15. Thời hạn thanh toán:

- Trong thời hạn **03 ngày làm việc** kể từ ngày đấu giá thành khoản nợ, Công ty đấu giá chuyển toàn bộ số tiền đặt cọc của người trúng đấu giá theo tài khoản số: **1008954348** của Ngân hàng SHB mở tại Ngân hàng SHB, Trụ Sở chính.

- Số tiền thanh toán thực hiện hợp đồng: Trong thời hạn **10 ngày làm việc** kể từ ngày hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá được ký kết, người trúng đấu giá phải thanh toán toàn bộ giá trị hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá (trừ đi số tiền đặt cọc). Quá thời hạn thanh toán mà người trúng đấu giá không thanh toán hoặc không thanh toán đủ số tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá thì người trúng đấu giá được xác định là từ chối mua khoản nợ đấu giá và toàn bộ khoản tiền đặt cọc thuộc về Ngân hàng SHB..

16. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.

- Người trúng đấu giá chuyển khoản tiền mua khoản nợ đấu giá vào tài khoản của Ngân hàng SHB, theo số tài khoản: **1008954348** mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, Trụ Sở chính.

- Nội dung chuyển khoản: **[Họ và tên người trúng đấu giá] nộp tiền mua khoản nợ đấu giá KH Lâm Uy Minh.**

17. Thời hạn, địa điểm bàn giao khoản nợ, giấy tờ của khoản nợ:

- Trong thời hạn **30 ngày làm việc**, kể từ ngày người mua được khoản nợ đấu giá thanh toán đầy đủ, đúng hạn số tiền mua khoản nợ đấu giá theo quy định, Ngân hàng SHB tiến hành bàn giao khoản nợ đấu giá và toàn bộ hồ sơ pháp lý liên quan đến khoản nợ cho người mua được khoản nợ đấu giá.

- Địa điểm bàn giao: Theo thông báo của Ngân hàng SHB.

- Kể từ thời điểm nhận bàn giao khoản nợ, người mua được khoản nợ đấu giá kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng SHB đối với khoản nợ theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp không thể nhận khoản nợ đấu giá, người mua được khoản nợ đấu giá phải thông báo ngay cho Ngân hàng SHB biết bằng văn bản để có phương án giải quyết phù hợp.

Để biết thông tin vui lòng liên hệ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

- Chi nhánh Hà Nội, địa chỉ: Số nhà B5 Nơ 5 (nay là số nhà B5 Lô 5) Khu đô thị mới Định Công, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 0822267799.



Kính mời các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá khoản nợ trên.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

PHÓ GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Bên cô tài sản;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Trang TTĐT Đấu giá trực tuyến
(địa chỉ miễn: <http://daugiaso5.vn>);
- Niêm yết theo quy định;
- Lưu hồ sơ, VT.



Nguyễn Bá Ngọc

TP. Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ KHOẢN NỢ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung số: 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá khoản nợ số 02/2025/HĐDG-VTA.HN ngày 12/02/2025 được ký giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội (Sau đây được gọi tắt là "Công ty đấu giá") và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội; (Sau đây được gọi tắt là "Ngân hàng SHB");

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội ban hành Quy chế cuộc đấu giá khoản nợ trên nguyên tắc tuân thủ các quy định hiện hành về đấu giá tài sản, gồm các nội dung sau:

Điều 1. Khoản nợ đấu giá; nguồn gốc khoản nợ đấu giá; giấy tờ pháp lý của khoản nợ đấu giá; tài sản bảo đảm của khoản nợ đấu giá; hiện trạng của khoản nợ đấu giá; nơi có khoản nợ đấu giá

1. Khoản nợ đấu giá: Toàn bộ khoản nợ của khách hàng Lâm Uy Minh tại Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 06/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 03/03/2022 và số: 08/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 10/03/2022 được ký giữa Bên cho vay là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn và Bên vay là khách hàng Lâm Uy Minh.

Dư nợ tạm tính đến ngày 30/12/2024 là: **9,331,869,155 đồng**, trong đó:

+ Nợ gốc: **6,876,400,000 đồng**;

+ Nợ lãi, phí: **2,455,469,155 đồng**;

Thẻ tín dụng số 480237xxxxxx8834 do Ngân hàng SHB phát hành cho ông Lâm Uy Minh. Dư nợ tạm tính đến ngày: 30/12/2024 là: 152,227,581 đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc: **93,332,408 đồng**;

+ Nợ lãi, phí: **58,895,173 đồng**;

***Ghi chú:**

- Số tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 30/12/2024 cho đến khi khách hàng Lâm Uy Minh thanh toán hết nợ gốc và lãi tiền vay tại Ngân hàng SHB.

2. Thông tin về tài sản bảo đảm khoản nợ:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 06/2022/HĐTC-

CN/SHB.130905 ký ngày 03/03/2022, số công chứng 01195, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân; giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn với Bên thế chấp là ông Lâm Uy Minh. Thông tin tài sản bảo đảm như sau:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 064473, số vào sổ cấp GCN: CS20131, do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 06/04/2021;

a/ Nhà ở:

- Loại nhà ở: Căn hộ chung cư số 3516

- Tên nhà chung cư: Tòa Park 7

- Diện tích sàn: 72,3 m²

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

b/ Thông tin thửa đất nơi có tài sản:

- Địa chỉ: Tòa Park 7, Khu đô thị Vinhomes Times City Park Hill, số 25 ngõ 13, đường Lĩnh Nam, Phường Mai Động, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

- Diện tích: 2.043,0 m² (Bằng chữ: Hai nghìn, không trăm bốn mươi ba phẩy không mét vuông)

- Hình thức sử dụng : Sử dụng chung

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu quyền sử dụng đất.

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 lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 898243 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 13/08/2018 do nhận chuyển nhượng.

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 09/2022/HĐTC-CN/SHB.130905 ký ngày 17/03/2022, số công chứng 01718, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân; giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn với Bên thế chấp là ông Lâm Uy Minh. Thông tin tài sản bảo đảm như sau:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 860452, số vào sổ cấp GCN: CS03405, do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 13/01/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lâm Uy Minh ngày 14/03/2022;

a/ Nhà ở:

- Loại nhà ở: Căn hộ chung cư số 3515

- Tên nhà chung cư: Tòa Park 7

- Diện tích sàn: 73,0 m²

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

b/ Thông tin thửa đất nơi có tài sản:

- Địa chỉ: Tòa Park 7, Khu đô thị Vinhomes Times City Park Hill, số 25 ngõ 13, đường Lĩnh Nam, Phường Mai Động, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

- Diện tích: 2.043,0 m² (Bằng chữ: Hai nghìn, không trăm bốn mươi ba phẩy không mét vuông)

- Hình thức sử dụng : Sử dụng chung

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu quyền sử dụng đất.

Ghi chú:

- Sổ tờ, sổ thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.

- Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 333627 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08/11/2019 do nhận chuyển nhượng.

*** Hồ sơ pháp lý của khoản nợ:**

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 064473, số vào sổ cấp GCN: CS20131, do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 06/04/2021;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 860452, số vào sổ cấp GCN: CS03405, do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 13/01/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lâm Uy Minh ngày 14/03/2022;

- Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 06/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 03/03/2022 được ký giữa Bên cho vay là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn và Bên vay là khách hàng Lâm Uy Minh;

- Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 08/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 10/03/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PL01-08/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 17/03/2022 được ký giữa Bên cho vay là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn và Bên vay là khách hàng Lâm Uy Minh

- Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 06/2022/HĐTC-CN/SHB.130905 ký ngày 03/03/2022, số công chứng 01195, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân; giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn với Bên thế chấp là ông Lâm Uy Minh;

- Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 09/2022/HĐTC-CN/SHB.130905 ký ngày 17/03/2022, số công chứng 01718, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân; giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn với Bên thế chấp là ông Lâm Uy Minh;

- Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/03/2022;

- Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 03/03/2022;

Và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan đến khoản nợ.

Ngân hàng SHB chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự thủ tục để đưa tài sản ra bán đấu giá.

3. Người có khoản nợ đấu giá, nguồn gốc, tình trạng pháp lý của khoản nợ:

a. Bên có khoản nợ đấu giá: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.

b. Nơi có khoản nợ đấu giá: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.

c. Nguồn gốc của tài sản đấu giá: Là khoản vay có tài sản bảo đảm của khách hàng Lâm Uy Minh tại Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 06/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 03/03/2022 và số: 08/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 10/03/2022 được ký giữa Bên cho vay là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn và Bên vay là khách hàng Lâm Uy Minh.

4. Hiện trạng khoản nợ đấu giá:

- Toàn bộ khoản nợ được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng khoản nợ, nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) theo phương thức “**có sao bán vậy**” và bán giao khoản nợ theo hiện trạng thực tế cho người trúng đấu giá. Người tham gia đấu giá khoản nợ được tạo điều kiện xem tài sản bảo đảm của khoản nợ và tham khảo tất cả các hồ sơ pháp lý có liên quan đến khoản nợ và tài sản bảo đảm của khoản nợ và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua khoản nợ đấu giá. Người tham gia đấu giá khoản nợ có nghĩa vụ xem xét, tìm hiểu các hồ sơ khoản nợ, tài sản bảo đảm và tự xác định tình trạng của khoản nợ, tài sản bảo đảm của khoản nợ và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của khoản nợ đấu giá theo hiện trạng thực tế, đồng thời tự xem xét, tìm hiểu tình trạng thực tế của tài sản bảo đảm cho khoản nợ. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua khoản nợ đấu giá nêu trên và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua khoản nợ đấu giá, cam kết không khiếu nại, khiếu kiện việc đấu giá khoản nợ, các nội dung khác liên quan đến đấu giá khoản nợ. Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của khoản nợ đấu giá; Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm đối với bất cứ rủi ro nào phát sinh đối với khoản nợ kể từ thời điểm khoản nợ được đấu giá thành công.

- Người mua khoản nợ đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản (cũ) và/hoặc các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý liên quan đến khoản nợ, tài sản bảo đảm và thực hiện thủ tục thay đổi bên nhận bảo đảm theo quy định pháp luật. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem khoản nợ, tài sản bảo đảm của khoản nợ và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của khoản nợ đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua khoản nợ đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá khoản nợ cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá.

- Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm về những thay đổi trên thực địa của tài sản bảo đảm của khoản nợ và các rủi ro tiềm ẩn của khoản nợ đấu

giá. Bằng nguồn thông tin không chính thức và chưa thể xác thực, bên có khoản nợ và đơn vị tổ chức đấu giá đánh giá khả năng có các rủi ro pháp lý tiềm ẩn liên quan đến khoản nợ đấu giá như: các tranh chấp giữa các bên liên quan đến tài sản bảo đảm với các tổ chức, cá nhân trong việc hứa mua, hứa bán, cầm cố tài sản bảo đảm (trái pháp luật). Các khoản nợ như nợ thuế, nợ khác của các Bên vay vốn và chủ tài sản bảo đảm cùng các bên liên quan đến tài sản bảo đảm. Những rủi ro này, Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không thể lường trước được. Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá sẽ minh bạch thông tin và hỗ trợ cung cấp tất cả thông tin/hồ sơ có được để khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá khoản nợ xem xét, quyết định. Người mua khoản nợ đấu giá có trách nhiệm tiếp nhận thông tin, xác nhận và tự chịu trách nhiệm với các rủi ro xảy ra (nếu có) sau khi đấu giá thành công khoản nợ; Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm giải quyết đối với những rủi ro tiềm ẩn nói trên.

- Theo thông tin Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá được biết thì tài sản bảo đảm của khoản nợ này hiện nay đang có hiện trạng như sau: Tài sản đã được ký Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 06/2022/HĐTC-CN/SHB.130905 ký ngày 03/03/2022, số công chứng 01195, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân; giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn với Bên thế chấp là ông Lâm Uy Minh; Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 09/2022/HĐTC-CN/SHB.130905 ký ngày 17/03/2022, số công chứng 01718, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân; giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng SHB Chi nhánh Sài Gòn với Bên thế chấp là ông Lâm Uy Minh;

Ngân hàng SHB và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm về tình trạng và các rủi ro tiềm ẩn của khoản nợ đấu giá cũng như tình trạng tranh chấp, tình trạng, hiện trạng thực tế của tài sản bảo đảm. Mọi thắc mắc, hay có sự sai lệch về thông tin và hiện trạng khoản nợ, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản gửi đến Công ty Đấu giá ít nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Nếu không có khiếu nại thì người tham gia đấu giá được coi là đã chấp nhận toàn bộ với các thông tin, đặc điểm, tình trạng khoản nợ đấu giá, tình trạng tranh chấp tài sản bảo đảm của khoản nợ. Mọi khiếu nại, thắc mắc sẽ không được giải quyết.

- Người trúng đấu giá nhận bàn giao khoản nợ theo hiện trạng thực tế Ngân hàng SHB bàn giao. Trường hợp sau khi mua khoản nợ, đối với tài sản bảo đảm mà diện tích đất thực tế có thể chênh lệch so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trường hợp phải đo vẽ lại để thực hiện thủ tục liên quan đến mua khoản nợ, diện tích đất thực tế có thể sai lệch so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người trúng đấu giá cũng đồng ý chấp thuận mua khoản nợ với giá đã trúng đấu giá và nhận bàn giao (“có sao nhận bàn giao vậy”) thực tế khoản nợ mà không có bất cứ khiếu nại, khiếu kiện nào.

- Mọi thắc mắc hay có sự chưa phù hợp về thông tin và hiện trạng khoản nợ, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản gửi đến Công ty Đấu giá ít nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá; quá thời hạn này mà tổ chức đấu giá không nhận được văn bản thì mọi khiếu nại, thắc mắc sẽ không được giải quyết và người tham gia đấu giá được coi là đã chấp nhận toàn bộ với các thông tin, đặc điểm, tình trạng khoản nợ đấu giá, tình trạng tranh chấp tài sản bảo đảm của khoản nợ và

đồng ý mua khoản nợ theo hiện trạng thực tế.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem hồ sơ khoản nợ: Từ **08 giờ 00 phút** ngày **13/02/2025** đến **17 giờ 00 phút** ngày **04/03/2025** (từ thứ 2 đến thứ 6, trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem hồ sơ khoản nợ: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Hà Nội, địa chỉ: Số nhà B5 Nơ 5 (nay là số nhà B5 Lô 5) Khu đô thị mới Định Công, P. Định Công, Q. Hoàng Mai, TP Hà Nội hoặc tại Ngân hàng SHB, địa chỉ: 77 Trần Hưng Đạo, P. Trần Hưng Đạo, Q. Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

- Người tham gia đấu giá xem hồ sơ khoản nợ phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản bảo đảm, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; xem hồ sơ giấy tờ về Quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các hồ sơ liên quan khác:

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ **08 giờ 00 phút** ngày **13/02/2025** đến **17 giờ 00 phút** ngày **04/03/2025**. (từ thứ 2 đến thứ 6, trong giờ hành chính).

- Địa điểm: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội, địa chỉ: Số nhà B5 Nơ 5 (nay là số nhà B5 Lô 5) Khu ĐTM Định Công, P. Định Công, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, P. Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, số điện thoại liên hệ: 0822267799. Trường hợp khách hàng mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, khách hàng có thể tải nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp lại hồ sơ tham gia đấu giá theo địa chỉ tên miền: <http://daugiaviệt.vn> (<http://daugiaso5.vn>). Hoặc khách hàng điền đầy đủ thông tin và gửi hồ sơ tham gia đấu giá của mình về địa chỉ email: daugianvanthanhhan.hanoi@gmail.com, đồng thời gửi hồ sơ tham gia đấu giá bản giấy về địa chỉ Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội trước 17 giờ 00 phút ngày **04/03/2025** theo địa chỉ: Số nhà B5 Nơ 5 (nay là số nhà B5 Lô 5) Khu ĐTM Định Công, P. Định Công, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Đơn cam kết của khách hàng;
- Phiếu thu tiền hồ sơ;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá

Điều 4. Giá khởi điểm và các loại thuế, phí liên quan đến khoản nợ đấu giá

1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 9,226,545,839 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ hai trăm hai mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi chín đồng).

- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, thuế GTGT và các nghĩa vụ tài chính khác. Trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu các loại thuế, phí, lệ phí, thuế GTGT và nghĩa vụ tài chính khác thì người mua được khoản nợ đấu giá phải nộp theo quy định.

2. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Người đăng ký xem hồ sơ khoản nợ, xem tài sản bảo đảm của khoản nợ phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản bảo đảm, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Người trúng đấu giá là người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá (nếu có) và tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục thay đổi bên cho vay, bên nhận thế chấp theo quy định pháp luật.

- Người mua được khoản nợ đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục kê khai và có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, nghĩa vụ tài chính khác từ việc mua khoản nợ đấu giá (nếu có).

- Người mua được khoản nợ đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà khoản nợ bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

2. Tiền đặt trước, thời gian và phương thức nộp tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá là: **922,654,580 đồng** (*Bằng chữ: Chín trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi bốn nghìn, năm trăm tám mươi đồng*). Phương thức nộp: Chuyển khoản, theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội;

+ Số tài khoản: **1023112136**;

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) - Phòng Giao dịch Định Công.

+ Nội dung: {Tên người tham gia đấu giá} nộp tiền đặt trước TGDG khoản nợ KH Lâm Uy Minh.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ **08 giờ 00 phút ngày 13/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/03/2025** (từ thứ 2 đến thứ 6, trong giờ hành chính).

(Mọi trường hợp tiền đặt trước bảo có vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá sau 17 giờ ngày **04/03/2025** và/hoặc thông tin chuyển khoản không thể hiện tên khách hàng đăng ký, nội dung nộp tiền đặt trước không thể hiện nộp cho tài sản cụ thể nào đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá.

Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ **08 giờ 00 phút ngày 13/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/03/2025**. (từ thứ 2 đến thứ 6, trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội, địa chỉ: Số nhà B5 Nơ 5 (nay là số nhà B5 Lô 5) Khu ĐTM Định Công, P. Định Công, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, số điện thoại liên hệ: 0822267799, đồng thời đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến địa

chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>).

- **Điều kiện đăng ký:** Các đối tượng có nhu cầu và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 (sau đây gọi tắt là “Luật Đấu giá tài sản”) và quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có).

- **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, đồng thời truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua và/hoặc nộp hồ sơ tham gia đấu giá thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua và/hoặc nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại Quy chế này.

Chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày **04/03/2025** khách hàng phải hoàn thành việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và phải được hệ thống ghi nhận..

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày **07/03/2025**;

Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá từ **09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 07/03/2025**;

Địa điểm: Đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>).

Điều 8. Nguyên tắc đấu giá khoản nợ, hình thức và phương thức đấu giá

1. Nguyên tắc đấu giá khoản nợ:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có khoản nợ đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được khoản nợ đấu giá, tổ chức đấu giá khoản nợ, đấu giá viên.
- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

2. Hình thức đấu giá khoản nợ: Đấu giá theo hình thức trực tuyến.

3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước; xử lý tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá khoản nợ, người có khoản nợ đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá khoản nợ;
- Cản trở hoạt động đấu giá khoản nợ; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

- De dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá khoản nợ;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

3. Xử lý tiền đặt trước

- Công ty Đấu giá có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều này thuộc về Ngân hàng SHB.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó

Điều 10. Bước giá, việc áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

1. Bước giá, việc áp dụng bước giá:

- **Bước giá** Tối thiểu 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

- **Áp dụng bước giá:** Người trả giá đầu tiên được trả bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn nhưng phải chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá khởi điểm; người trả giá sau phải trả chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá đã trả của người trả giá trước liền kề (Trường hợp trả cao hơn thì phải chênh lệch theo bội số của bước giá).

2. Giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận trong thời gian trả giá và phù hợp với quy định áp dụng bước giá, cụ thể:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm/Giá trả của người trước liền kề + (N x bước giá).

Trong đó: N là các số tự nhiên.

- **Giá trả không hợp lệ:** là giá trả không đáp ứng các yêu cầu của giá trả hợp lệ.

Điều 11. Thời hạn ký hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày Ngân hàng SHB nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật Đấu giá tài sản thì Ngân hàng SHB và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (phí công chứng do người người trúng đấu giá chi trả). Trường hợp người trúng đấu giá không ký hợp đồng thì người trúng đấu giá sẽ mất toàn bộ số tiền đặt cọc và số tiền này thuộc về Ngân hàng SHB, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

- Địa điểm ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo thông báo của VPBank.

- Ngân hàng SHB thông báo yêu cầu công chứng Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá trước 01 ngày tổ chức cuộc đấu giá (nếu có nhu cầu).

Điều 12. Đặt cọc, thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua khoản nợ

1. Số tiền đặt cọc: Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành số tiền đặt cọc để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá.

2. Thời hạn thanh toán:

- Trong thời hạn **03 ngày làm việc** kể từ ngày đấu giá thành khoản nợ, Công ty đấu giá chuyển toàn bộ số tiền đặt cọc của người trúng đấu giá theo tài khoản số: **1008954348** của Ngân hàng SHB mở tại Ngân hàng SHB, Trụ Sở chính.

- Số tiền thanh toán thực hiện hợp đồng: Trong thời hạn **10 ngày làm việc** kể từ ngày hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá được ký kết, người trúng đấu giá phải thanh toán toàn bộ giá trị hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá (trừ đi số tiền đặt cọc). Quá thời hạn thanh toán mà người trúng đấu giá không thanh toán hoặc không thanh toán đủ số tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá thì người trúng đấu giá được xác định là từ chối mua khoản nợ đấu giá và toàn bộ khoản tiền đặt cọc thuộc về Ngân hàng SHB.

3. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.

- Người trúng đấu giá chuyển khoản tiền mua khoản nợ đấu giá vào tài khoản của Ngân hàng SHB, theo số tài khoản: **1008954348** mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, Trụ Sở chính.

- Nội dung chuyển khoản: **[Họ và tên người trúng đấu giá] nộp tiền mua khoản nợ đấu giá KH Lâm Uy Minh.**

Điều 13. Thời hạn, địa điểm bàn giao khoản nợ, giấy tờ của khoản nợ

- Trong thời hạn **30 ngày làm việc**, kể từ ngày người mua được khoản nợ đấu giá thanh toán đầy đủ, đúng hạn số tiền mua khoản nợ đấu giá theo quy định, Ngân hàng SHB tiến hành bàn giao khoản nợ đấu giá và toàn bộ hồ sơ pháp lý liên quan đến khoản nợ cho người mua được khoản nợ đấu giá.

- Địa điểm bàn giao: Theo thông báo của Ngân hàng SHB.

- Kể từ thời điểm nhận bàn giao khoản nợ, người mua được khoản nợ đấu giá kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng SHB đối với khoản nợ theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp không thể nhận khoản nợ đấu giá, người mua được khoản nợ đấu giá phải thông báo ngay cho Ngân hàng SHB biết bằng văn bản để có phương án giải quyết phù hợp.

Điều 14. Đối tượng tham gia đấu giá, Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi bổ sung năm 2024 và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có) có đủ điều kiện mua tài sản tại Điều 1 của Quy chế này.

- Đối với tổ chức: Là người đại diện theo pháp luật của tổ chức (nếu người khác thay thế phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật).

- Đối với cá nhân và hộ gia đình: Là người có tên trong đơn tham đăng ký tham gia đấu giá (Nếu người khác thay thế phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật).

2. Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá:

- 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;

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc 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;

- 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;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 15. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có

Đối với tổ chức:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao y chứng thực); CCCD của người đại diện pháp luật (bản sao y chứng thực).

- Biên bản họp HĐQT/HĐQT thống nhất v/v mua khoản nợ đấu giá.

- Giấy ủy quyền làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá khoản nợ trong trường hợp người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho người khác làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá (bản chính) CCCD của người nhận ủy quyền (bản sao y chứng thực).

- Giấy ủy quyền tham gia đấu giá khoản nợ trong trường hợp ủy người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá (bản chính) và CCCD của người nhận ủy quyền (bản sao y chứng thực).

- Xác nhận xem hồ sơ khoản nợ đấu giá (nếu có).

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua khoản nợ đấu giá theo quy định pháp luật (nếu có).

Đối với cá nhân:

- CCCD/Hộ chiếu (bản sao y công chứng).

- Xác nhận xem hồ sơ khoản nợ đấu giá (nếu có).

- Giấy ủy quyền trong trường hợp ủy quyền cho người khác thực hiện thủ tục, tham gia đấu giá (bản chính) và CCCD/Hộ chiếu của người nhận ủy quyền (bản sao y chứng thực).

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua khoản nợ đấu giá theo quy định pháp luật (nếu có).

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá;

Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được cung cấp đầy đủ thông tin về tài sản đấu giá;
- Được tham dự buổi đấu giá nếu đủ điều kiện theo quy định của quy chế đấu giá;

- Trường hợp trúng đấu giá được hưởng đầy đủ các quyền lợi hợp pháp có liên quan đến tài sản trúng đấu giá theo quy định của pháp luật và quy chế này;

- Được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng giá và không thuộc các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước tại quy chế đấu giá.

Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Mua hồ sơ và đăng ký tham dự cuộc đấu giá đúng thời gian quy định;
- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước đấu giá theo quy định;
- Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia phiên đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An. Trường hợp có lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá phải báo ngay cho đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá biết để xử lý và có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc (nếu có);

- Chấp hành đầy đủ nội quy cuộc đấu giá và nội dung của quy chế này;
- Khi đến tham gia phiên đấu giá, phải xuất trình giấy CCCD hoặc giấy ủy quyền.

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

(Điều 48 của Luật đấu giá tài sản).

Điều 18. Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

- Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế này tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá: Kết thúc thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và theo Quy chế cuộc đấu giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá theo phương thức gửi tin nhắn (SMS) hoặc phương thức khác, đến số điện thoại mà người không đủ điều kiện tham gia đấu giá đã cung cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký tham gia đấu giá. Danh sách những người đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được bảo mật.

Điều 19. Tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến:

a. Điểm danh khách hàng tham gia đấu giá:

Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế này và được tính kể từ thời điểm bắt đầu tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá kể từ thời điểm bắt đầu cuộc đấu giá và trong suốt thời gian điểm danh đến khi kết thúc cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến và truy cập (online) vào phòng đấu giá trực tuyến theo quy định trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ: <http://daugiaso5.vn>) để tham gia cuộc đấu giá được thực hiện bằng hình thức đấu giá trực tuyến theo thời gian quy định cụ thể tại Thông báo đấu giá.

Người tham gia đấu giá không có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ: <http://daugiaso5.vn>) trong thời gian quy định (gọi là “thời gian điểm danh”) bị coi là vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024 và không được hoàn trả lệ tiền đặt trước.

Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và truy cập vào phòng đấu giá hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá – theo dữ liệu điện tử trích xuất.

b. Cách thức trả giá

- Người tham gia đấu giá đăng nhập tài khoản và truy cập vào Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy định (từ thời điểm bắt đầu cho đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá). Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

- Khi thực hiện thao tác trả giá, người tham gia đấu giá phải trả giá tối thiểu bằng mức giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả và phù hợp với quy định về bước giá.

- Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả (theo thứ tự các mức giá trả cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự xếp hạng giá) để những người tham gia đấu giá xem được.

- Người tham gia phiên đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến khi thực hiện thao tác trả giá và hệ thống ghi nhận hiển thị mức giá trả công khai cao nhất mà sau đó rút lại giá đã trả thì sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá, không được tiếp tục trả giá trên hệ thống. Hình thức xử lý vi phạm đối với hành vi rút lại giá đã trả trên hệ thống đấu giá trực tuyến (hình thức đấu giá trực tuyến) theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá có thể trả giá kể từ thời điểm bắt đầu phiên đấu giá và trong suốt thời gian cho kết thúc phiên đấu giá, không giới hạn số lần trả giá (theo nguyên tắc là giá trả sau phải cao hơn giá trả trước liền kề tối thiểu một bước giá)

- Người tham gia đấu giá không thể thực hiện việc trả giá sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

Lưu ý: Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá. Trong trường hợp này khách hàng

rút lại giá đã trả sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 20. Cách thức xác định, công bố người trúng đấu giá:

1. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định, công bố người trúng đấu giá như sau:

- Người trúng đấu giá là người có mức giá trả hợp lệ cao nhất và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống mạng đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Trường hợp tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả giá hợp lệ cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến được xác định là người trúng đấu giá.

2. Đấu giá viên được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả đấu giá hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận để công bố (phê duyệt kết quả) người trúng đấu giá, kết quả đấu giá thành trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

3. Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến (<http://daugiaso5.vn/>) và được gửi vào địa chỉ điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký

Điều 21. Thông báo kết quả đấu giá:

Tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến.

Thông báo phải ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá..

Điều 22. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Trong thời gian 15 phút kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, người đã được hệ thống xác định là người trả giá cao nhất có quyền từ chối kết quả trúng đấu giá (*bằng thao tác bấm nút: "Từ chối kết quả trúng đấu giá" và làm theo hướng dẫn*).

Khi đó 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 (*Thể hiện bằng thao tác bấm nút "Đồng ý kết quả trúng 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 hoặc không có người trả giá liền kề thì cuộc đấu giá không thành. Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả khoản tiền đặt trước đã nộp khi tham gia đấu giá.

Điều 23. 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, không trả giá:

1. 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 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 dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả

giá hợp lệ 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;

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

3. Trong trường hợp phiên đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến vào thời gian điểm danh theo quy định chỉ có một người tham gia (đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và vào phòng đấu giá) hoặc có nhiều người vào phòng đấu giá trong thời gian điểm danh nhưng không có người trả giá để xét giá trúng đấu giá theo quy định thì phiên đấu giá được xác định là không thành.

Điều 24. Biên bản cuộc đấu giá

Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của Đấu giá viên, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký và gửi lại cho Công ty đấu giá trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản được và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp thuận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả về và thuộc về người có tài sản trừ trường hợp bất khả kháng, bán tài sản đấu.

Điều 25. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được thì khi có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

2. Khi có xác nhận của tổ chức đấu giá thì sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến về việc hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu thì Tổ chức đấu giá tài sản thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

3. Trong các trường hợp này, tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi kỹ thuật của hệ thống gây ra.

Điều 26. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá.

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá hoặc tham gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản, người tham gia đấu giá tài sản 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 cuộc 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;

- Các hành vi nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan..

Điều 27. Hủy kết quả đấu giá tài sản:

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong trường hợp sau đây:

- Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản;

- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đim giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

- Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản.

Điều 28. Tổ chức thực hiện:

Công ty Đấu giá Đấu giá Vạn Thành An, tổ chức (cá nhân) có tài sản đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện quy chế này.

Nơi nhận:

- Bên có tài sản;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Trang TTĐT Đấu giá trực tuyến
(địa chỉ miễn: <http://daugiaso5.vn>);
- Niêm yết theo quy định;
- Lưu hồ sơ, VT.



Nguyễn Bá Ngọc