

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH
TÀI SẢN VIỆT NAM**

Số 67 ngõ 136 Trung Kính, p. Yên Hòa, q. Cầu Giấy
Điện thoại: 0388.236.086

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 11 tháng 02 năm 2024

Số: 2.11-2/2024/TB-VAA

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Công ty Đầu giá Hợp danh tài sản Việt Nam tổ chức Cuộc đấu giá tài sản

số: 2.11-2/2024/DG-VAA

- Đơn vị tổ chức bán đấu giá:** Công ty Đầu giá Hợp danh Tài sản Việt Nam
Địa chỉ: Ô số 67 Công ty kinh doanh dụng cụ chỉnh hình phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Người có tài sản bán đấu giá:** Công ty Cổ phần Mars;
Địa chỉ: Tầng 15, Tầng 12 Tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Tài sản đấu giá:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 187, tờ bản đồ số: 25, có địa chỉ: xã Yên Ninh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số X 751530, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: ...QSĐĐ/ số 732 ngày 27/11/2001 QĐ.UB.UB huyện, do UBND huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định cấp ngày 27/09/2003 mang tên ông Nguyễn Văn An và bà Ninh Thị Đoàn.
- Giá khởi điểm của tài sản là: 1.627.857.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm hai mươi bảy triệu, tám trăm năm mươi bảy nghìn đồng).
Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí và lệ phí. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu thuế, lệ phí trước bạ, phí công chứng và các khoản chi phí khác liên quan đến việc ký Hợp đồng mua bán tài sản và đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của Pháp luật.
- Hình thức đấu giá:** Bỏ phiếu gián tiếp; **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.
- Bước giá:** 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).
- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, thời gian nộp phiếu trả giá:** Khách hàng mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá kể từ 8h00' ngày 12/02/2025 đến trước 17h00' ngày 26/02/2025 (Trong giờ hành chính); **Phí mua hồ sơ đăng ký đấu giá:** 500.000 đồng/hồ sơ. **PHIẾU TRẢ GIÁ ĐƯỢC NỘP CÙNG VỚI HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ.** Khách hàng phải ký niêm phong lên phong bì chứa phiếu trả giá.
- Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Tại Công ty Đầu giá Hợp danh tài sản Việt Nam - Lô 67 ngõ 136 Trung Kính, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội và Tại Số 45 Trịnh Hoài Đức, xã Lộc An, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định. (ĐT liên hệ: 0388.236.086).
- Thời gian, địa điểm xem tài sản, nơi đặt tài sản:** Khách hàng tự đi xem tài sản hoặc đăng ký trước với Công ty để xem trong các ngày 19-21/02/2025 Tại địa chỉ nơi có bất động sản.
- Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá:** Từ 8h00' ngày 12/02/2025 đến trước 17h00' ngày 26/02/2025, khách hàng nộp tiền vào tài khoản Công ty Đầu giá Hợp danh tài sản Việt Nam, số tài khoản: 155798866 tại ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - CN Thăng Long (tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá phải báo "có" về tài khoản của Công ty trước 17h00' ngày 26/02/2025).
Số tiền đặt trước tham gia đấu giá: 325.571.400 đồng (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm đồng).
- Thời gian, địa điểm tổ chức công bố giá:** Vào hồi 09h30' ngày 03/03/2025 tại Số 45 Trịnh Hoài Đức, xã Lộc An, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

12. Điều kiện, cách thức đăng ký mua tài sản đấu giá: Các Cá nhân/Tổ chức không thuộc các trường hợp bị pháp luật giới hạn, mua và nộp hồ sơ tại Công ty theo quy định và thực hiện đầy đủ nội quy quy chế đấu giá Công ty ban hành.

13. Hồ sơ pháp lý của tài sản:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số X 751530, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: ...QSĐĐ/ số 732 ngày 27/11/2001 QĐ.UB.UB huyện, do UBND huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định cấp ngày 27/09/2003 mang tên ông Nguyễn Văn An và bà Ninh Thị Đoan;
- Hợp đồng thế chấp số 3876589 ngày 28/06/2021 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Nam Định – Phòng Giao dịch Đồ Quan với ông Nguyễn Văn An và bà Ninh Thị Đoan;
- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2106153876589 ngày 29/06/2021 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Nam Định với ông Nguyễn Văn Bằng và bà Lê Thị Hương Giang;
- Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 28/06/2021;
- Thông báo số 30511/2023/TB-VPB ngày 03/05/2023 về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ;
- Thông báo số 30512/2023/TB-VPB ngày 10/05/2023 về việc yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm;
- Thông báo số 30513/2023/TB-VPB ngày 20/05/2023 về việc xử lý tài sản bảo đảm;
- Biên Bản bàn giao tài sản bảo đảm ngày 16/05/2023 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với bên thế chấp;
- Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS ký ngày 29/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty TNHH Một Thành Viên Mars;
- Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB-MARS ký ngày 29/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty TNHH Một Thành Viên Mars

Công ty Cổ phần Mars chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự thủ tục để đưa tài sản ra bán đấu giá;

Lưu ý:

- Tài sản được bán theo hiện trạng thực tế, “có sao bán vậy”, Khách hàng có trách nhiệm xem xét về tình trạng, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Đây là tài sản thế chấp, được xử lý để thu hồi nợ vay, khách hàng có trách nhiệm xem xét nghiên cứu, tìm hiểu kỹ các hồ sơ pháp lý của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Khách hàng đăng ký mua tài sản đấu giá chấp nhận hiện trạng tài sản, chấp nhận hồ sơ pháp lý của tài sản và chấp nhận các cam kết khi mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp kết quả bán đấu giá và/hoặc Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên chỉ có trách nhiệm hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và các bên không phải bồi thường bất cứ thiệt hại nào cho nhau (nếu có).



T.M. CÔNG TY

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hoàng Giang

Hà Nội, ngày 11 tháng 02 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ
(Số 2.11-2/2024/QCĐG-VAA)

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/QH13 ngày 24/11/2015 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Đấu giá Tài sản số 01/2016 được Quốc hội khóa XIV nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/11/2016 và Luật đấu giá sửa đổi số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15;
- Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Căn cứ Thông tư số 48/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 2.11-2/2025/HĐĐG/MARS-VAA ngày 11/02/2025 giữa Công ty Cổ phần Mars và Công ty đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam.

Điều 1. Tài sản bán đấu giá

- 1.1. Tài sản bán đấu giá: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 187, tờ bản đồ số: 25, có địa chỉ: xã Yên Ninh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số X 751530, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: ...QSĐĐ/ số 732 ngày 27/11/2001 QĐ.UB.UB huyện, do UBND huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định cấp ngày 27/09/2003 mang tên ông Nguyễn Văn An và bà Ninh Thị Đoan.
- 1.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản bán đấu giá:
Tài sản đảm bảo cho khoản nợ của Công ty Cổ phần Mars.
- 1.3. Hồ sơ pháp lý của Tài sản:
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số X 751530, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: ...QSĐĐ/ số 732 ngày 27/11/2001 QĐ.UB.UB huyện, do UBND huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định cấp ngày 27/09/2003 mang tên ông Nguyễn Văn An và bà Ninh Thị Đoan;
 - Hợp đồng thế chấp số 3876589 ngày 28/06/2021 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Nam Định – Phòng Giao dịch Đồ Quan với ông Nguyễn Văn An và bà Ninh Thị Đoan;
 - Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2106153876589 ngày 29/06/2021 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Nam Định với ông Nguyễn Văn Bằng và bà Lê Thị Hương Giang;
 - Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 28/06/2021;
 - Thông báo số 30511/2023/TB-VPB ngày 03/05/2023 về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ;
 - Thông báo số 30512/2023/TB-VPB ngày 10/05/2023 về việc yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm;
 - Thông báo số 30513/2023/TB-VPB ngày 20/05/2023 về việc xử lý tài sản bảo đảm;
 - Biên Bản bàn giao tài sản bảo đảm ngày 16/05/2023 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với bên thế chấp;

- Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS ký ngày 29/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty TNHH Một Thành Viên Mars;
- Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB-MARS ký ngày 29/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty TNHH Một Thành Viên Mars.

Công ty Cổ phần Mars chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự thủ tục để đưa tài sản ra bán đấu giá;

Lưu ý:

- Tài sản được bán theo hiện trạng thực tế, “có sao bán vậy”. Khách hàng có trách nhiệm xem xét về tình trạng, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.
- Đây là tài sản thế chấp, được xử lý để thu hồi nợ vay, khách hàng có trách nhiệm xem xét nghiên cứu, tìm hiểu kỹ các hồ sơ pháp lý của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.
- Khách hàng đăng ký mua tài sản đấu giá chấp nhận hiện trạng tài sản, chấp nhận hồ sơ pháp lý của tài sản và chấp nhận các cam kết khi mua tài sản đấu giá
- Trường hợp kết quả bản đấu giá và/hoặc Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên chỉ có trách nhiệm hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và các bên không phải bồi thường bất cứ thiệt hại nào cho nhau (nếu có).

Điều 2. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá

2.1. Giá khởi điểm: 1.627.857.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm hai mươi bảy triệu, tám trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí và lệ phí. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu thuế, lệ phí trước bạ, phí công chứng và các khoản chi phí khác liên quan đến việc ký Hợp đồng mua bán tài sản và đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của Pháp luật.

2.2. Bước giá: 5.000.000 đồng (bằng chữ: Năm triệu đồng).

2.3. Tiền đặt trước:

Tiền đặt trước của tài sản là: **325.571.400 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm đồng).

Khoản tiền đặt trước được chuyển vào tài khoản như sau:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam.

Số tài khoản: 155798866 tại ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – CN Thăng Long.

Nội dung chuyển khoản: Khách hàng[ghi rõ họ tên khách hàng] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản BĐS tại xã Yên Ninh, Ý Yên, Nam Định.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 8h00' ngày 12/02/2025 đến trước 17h00' ngày 26/02/2025
- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp và trả lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

2.3.1. Xử lý khoản tiền đặt trước sau khi cuộc đấu giá kết thúc:

+ Được trừ vào tiền mua tài sản đối với những người trúng đấu giá: Khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được nộp cho Công ty Cổ phần Mars để chuyển thành tiền cọc mua tài sản trúng đấu giá theo hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá/buổi công bố giá.

+ Khách hàng tham gia đấu giá được lấy lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế;

- Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam có trách nhiệm trả lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

+ Khách hàng tham gia đấu giá không được lấy lại khoản tiền đặt trước các trường hợp sau:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu 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 Điều 7 Quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá.

3. Phí hồ sơ tham gia đấu giá là: 500.000 đồng/bộ hồ sơ

Trong trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn trả tiền hồ sơ đối với cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm pháp luật đấu giá.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá và tổ chức công bố giá

3.1. **Thời gian bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá kể từ 8h00' ngày 12/02/2024 Đến trước 17h00' ngày 26/02/2025 (Trong giờ hành chính);

3.2. **Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Tại Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam - Lô 67 ngõ 136 Trung Kính, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội và Tại Số 45 Trịnh Hoài Đức, xã Lộc An, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định. (ĐT liên hệ: 0388.236.086).

3.3. **Thời gian đi xem tài sản đấu giá, nơi đặt tài sản:** Ngày 19-21/02/2025 Tại địa chỉ có bất động sản.

3.4. **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 8h00' ngày 12/02/2025 đến trước 17h00' ngày 26/02/2025, khách hàng nộp tiền vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam, số tài khoản: 155798866 tại ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – CN Thăng Long (tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá phải báo "có" về tài khoản của Công ty trước 17h00' ngày 26/02/2025).

3.5. **Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá:** Khách hàng nộp toàn bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và ký niêm phong lên phong bì chứa phiếu trả giá, **NỘP HỒ SƠ CÙNG PHIẾU TRẢ GIÁ** trong thời gian từ 8h00' ngày 12/02/2025 đến 17h00' ngày 26/02/2025.

3.6. **Thời gian tổ chức công bố giá:** Vào hồi 09h30' ngày 03/03/2025 tại Số 45 Trịnh Hoài Đức, xã Lộc An, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

Lưu ý: Khách hàng tham gia đấu giá nếu đến chậm 15 phút mà không thuộc vào trường hợp bất khả kháng (Tắc đường không được coi là trường hợp bất khả kháng) sẽ bị coi là không tham gia đấu giá, sẽ mất quyền tham gia đấu giá, phiếu trả giá không còn hợp lệ và sẽ không được nhận lại tiền đặt trước (Theo điểm a, khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)

Trường hợp có sự thay đổi về thời gian, địa điểm công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam phải gửi giấy mời có xác nhận của các khách hàng tham gia đấu giá trước 01 ngày tổ chức đấu giá.

Điều 4. Đối tượng, điều kiện, hồ sơ tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

4.1.1. Cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh có nhu cầu, có khả năng tài chính.

4.1.2. Các tổng công ty có nhiều công ty thành viên, các công ty liên doanh, các công ty cổ phần có cổ phần tại nhiều công ty thì chỉ được một đơn vị đại diện được đăng ký tham gia đấu giá.

4.1.3. Mọi tổ chức tham gia đấu giá chỉ được cử một đại diện là người đại diện theo pháp luật hoặc một người được ủy quyền hợp pháp đến cuộc đấu giá để trả giá.

4.1.4. Chấp nhận giá khởi điểm.

4.1.5. Những đối tượng không được tham gia đấu giá (theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản Luật số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016), cụ thể như sau:

+ 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 Công ty đấu giá Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam; 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 này;

+ Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đất đai.

4.2. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (*do Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam cấp*);
- Phiếu xác nhận xem tài sản (*do Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam cấp*);
- Phong bì chứa phiếu trả giá (*do Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam cấp*);
- Chứng từ nộp tiền đặt trước (bản pho tô hoặc bản in ảnh chụp màn hình giao dịch online).

(Riêng chứng từ nộp tiền đặt trước, khách hàng có thể nộp sau nhưng chậm nhất đến ngày tổ chức buổi công bố giá phải hoàn thiện đầy đủ).

- Bản photo kèm theo bản chính để đối chiếu hoặc bản sao chứng thực:

Đối với cá nhân: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu. Trường hợp cá nhân không trực tiếp tới đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá thì kèm theo Văn bản ủy quyền (có công chứng) theo quy định pháp luật.

Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật. Trường hợp Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp không trực tiếp tới đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá thì kèm theo Giấy giới thiệu và/hoặc văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

4.3. Phiếu xác nhận xem tài sản cá nhân, tổ chức cam kết:

- Đã xem xét kỹ và hiểu rõ về hiện trạng hiện trạng thực tế tài sản, không có bất kỳ thắc mắc gì đối với hiện trạng tài sản.
- Đã hiểu rõ về tình trạng pháp lý và nguồn gốc tài sản do Công ty Cổ phần Mars tiến hành bán đấu giá tài sản để xử lý nợ.
- Đã hiểu rõ và cam kết thực hiện đúng các thủ tục bán đấu giá theo quy định của pháp luật và theo quy chế được Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam ban hành.

- Đã hiểu rõ về trách nhiệm của tôi về việc thực hiện việc chuyển nhượng sang tên tài sản trong trường hợp trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.
- Chịu toàn bộ chi phí thuế, phí, lệ phí, phí công chứng, phí phạt nguội, phí truy thu đường bộ (nếu có) liên quan tới việc chuyển nhượng, sang tên tài sản trong trường hợp trúng đấu giá.
- Tôi tự nguyện tham gia đấu giá mua tài sản và không có bất kỳ khiếu kiện khiếu nại nào đối với Công ty Cổ phần Mars và Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam
- Tôi đã đọc hiểu và không có thắc mắc gì thêm.

4.4. Quy định về hồ sơ hợp lệ, hồ sơ không hợp lệ

4.4.1. **Hồ sơ hợp lệ:** Là hồ sơ đáp ứng đầy đủ các yêu cầu sau đây:

- Hồ sơ nộp đúng cách thức, thời gian quy định;
- Mỗi bộ hồ sơ phải đầy đủ thành phần hồ sơ quy định tại Khoản 4.2 của Điều này;
- **Đơn đăng ký tham gia đấu giá cùng các thành phần hồ sơ khác phải được ghi đầy đủ, rõ ràng các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký ghi rõ họ tên, không rách nát, không tẩy xóa, không viết mực đỏ, không viết hai màu mực, không viết hai loại nét chữ.**
- **Phong bì chứa phiếu trả giá phải được KÝ NIÊM PHONG đầy đủ tại mép dán của phong bì và GHI TÊN KHÁCH HÀNG lên phong bì;**

4.4.2. **Hồ sơ không hợp lệ:** Là Hồ sơ thực hiện không đầy đủ một trong những yêu cầu của Hồ sơ hợp lệ quy định ở trên.

Điều 5. Nguyên tắc đấu giá, trình tự, thủ tục đấu giá, xác định người mua được tài sản

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

5.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên và đấu theo thủ tục thông thường.

5.3. Phiếu trả giá

Người tham gia đấu giá tiến hành trả giá thông qua phiếu trả giá, bỏ vào hòm phiếu đã được niêm phong và phải trả từ giá khởi điểm trở lên. Phiếu trả giá của khách hàng theo mẫu và khách hàng tự điền đầy đủ thông tin, giá trả. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng phong bì, dán niêm phong, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Trong buổi công bố giá đấu giá viên mời đại diện một khách hàng tham gia đấu giá và một khách hàng tham dự đấu giá lên kiểm tra và mở hòm phiếu.

Giá hợp lệ là giá đủ điều kiện sau:

- Phiếu trả giá được bỏ vào hòm phiếu theo đúng thời hạn trong quy chế này;
- Phiếu trả giá ghi đúng, đủ thông tin trên phiếu trả giá và thông tin đã đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam;
- Phiếu trả giá không được tẩy, xóa;
- Một người tham gia đấu giá chỉ được phép bỏ 01 (một) phiếu trả giá vào hòm phiếu;
- Giá trả ghi trong phiếu trả giá là ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng với tổng giá trị các bước giá cộng lại;
- Giá trả ghi bằng số và ghi bằng chữ phải đầy đủ, rõ ràng. Nếu giá trả bằng số và bằng chữ không giống nhau thì giá trả được ghi nhận là giá trả bằng chữ. Trong trường hợp giá trả bằng số và bằng chữ không xác định được thì coi như phiếu trả giá đó trả sai và không được xét giá.

5.4. Cách thức trả giá:

Người tham gia đấu giá trả giá theo công thức:

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

+ Lưu ý: N là số tự nhiên.

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

- Bước giá: 5.000.000 VNĐ
- Người tham gia đấu giá phải thực hiện trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm.
- 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 khách hàng.
- Trong trường hợp khách hàng tham gia đấu giá thực hiện trả lẻ bước giá (N không phải là số tự nhiên) thì giá trả được mặc định làm tròn lên với giá trả liền kề gần nhất phù hợp với công thức trên.

5.5. Nộp phiếu trả giá:

Phiếu trả giá được nộp cùng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại Công ty đấu giá trước khi kết thúc thời hạn bỏ phiếu là 17h00' ngày 26/02/2025.

- Sau khi nhận được Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của Người tham gia đấu giá, Công ty đấu giá bỏ phong bì chứa phiếu trả giá của khách hàng vào hòm phiếu của cuộc đấu giá và có trách nhiệm lưu trữ, bảo quản theo chế độ "Bảo Mật".
- Kết thúc thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá (17h00' ngày 26/02/2025), Công ty Đấu giá tiến hành niêm phong hòm phiếu chứa phong bì trả giá. Hòm phiếu đã được niêm phong được Công ty quản lý cất khóa nghiêm ngặt, đảm bảo an toàn cho đến thời điểm mở Cuộc công bố giá.

5.6. Tổ chức công bố giá.

5.6.1. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc;
- Đọc các điểm chính của quy chế cuộc đấu giá, bao gồm: Thông tin về tài sản, Giá khởi điểm của tài sản; Bước giá; Cách xác định giá trả hợp lệ, người trúng đấu giá; Thời hạn nộp tiền của người trúng đấu giá, phương thức trả lại tiền đặt trước của người không trúng đấu giá.
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

5.6.2. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố:

- Số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ;
- Từng phiếu trả giá;
- Phiếu trả giá cao nhất;
- Người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

5.7. Cách xác định người trúng đấu giá

5.7.1. Khi kết thúc trả giá, trong buổi công bố giá sau khi kiểm phiếu người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất và có phiếu trả giá hợp lệ cho tài sản nêu trên.

5.7.2. Nếu kết thúc bỏ phiếu đấu giá mà có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

5.7.3. Trong trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề người trả giá cao nhất đó, việc xét trúng đấu giá vẫn theo nguyên tắc nêu trên.

5.7.4. Trong trường hợp khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người trúng đấu giá 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 đó đồng ý mua tài sản đấu giá.

5.8. Trường hợp chỉ có một người tham gia đấu giá.

Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người trả giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau:

- Trong trường hợp đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá tài sản mà chỉ có một người đăng ký mua tài sản bán đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc bán đấu giá và trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó, nếu Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đồng ý bán đấu giá bằng văn bản. Việc bán tài sản trong trường hợp này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ việc niêm yết, thông báo công khai, trưng bày tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến khi quyết định bán tài sản.
- Đấu giá viên chịu trách nhiệm thực hiện bán đấu giá tài sản phải lập biên bản về việc bán tài sản và ghi kết quả vào Sổ đăng ký bán đấu giá tài sản.
- Biên bản về việc bán tài sản phải thể hiện quá trình thực hiện bán đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người tham gia đấu giá, sự đồng ý của người có tài sản, có chữ ký của đấu giá viên, người ghi biên bản, người có tài sản và người mua được tài sản.
- Việc bán đấu giá trong trường hợp có một người tham gia không áp dụng đối với tài sản của Nhà nước.

Điều 6. Các trường hợp dừng cuộc đấu giá, hủy kết quả đấu giá tài sản, hủy bỏ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản

6.1. 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, hủy bỏ 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;

6.2. 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 của Luật Đấu giá tài sản;

6.3. 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 2016;

6.4. 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, dìm 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;

6.5. 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 2016.

6.6. Hoặc theo thỏa thuận giữa các bên tham gia ký hợp đồng.

Điều 7. Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá

7.1. Biên bản đấu giá là căn cứ để các bên ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

7.2. Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản, người có tài sản (**Công ty Cổ phần Mars**) sẽ ký hợp đồng mua bán tài sản với người mua được tài sản đấu giá.

7.3. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự. Trong trường hợp đối với những tài sản mà pháp luật quy định Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

phải có công chứng, chứng thực thì các khoản phí, lệ phí phát sinh từ việc công chứng, chứng thực này sẽ do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán.

7.4. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá 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 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016. 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*).

Điều 8. Thời gian nộp tiền mua tài sản

8.1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc bán đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán tiền mua tài sản (sau khi đã trừ đi khoản tiền đặt trước khi đăng ký tham gia đấu giá) cho **Công ty Cổ phần Mars** bằng hình thức chuyển khoản theo thông tin tài khoản như sau:

- Tên tài khoản: **Công ty Cổ phần Mars**

- Số tài khoản: 310822663

- Mở tại: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – CN Thăng Long – PGD Trung Kính.

8.2. Trường hợp quá thời hạn quy định tại khoản này mà người được quyền mua tài sản chưa thanh toán đủ số tiền mua tài sản thì người được quyền mua tài sản phải nộp khoản tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật. Khoản tiền chậm nộp này được coi là khoản tiền thu được trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm.

8.3. Trường hợp đã ký Hợp đồng mua bán tài sản hoặc thanh toán tiền mua tài sản nhưng sau đó người mua tài sản không mua nữa thì được xử lý theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá đã ký kết, theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật khác có liên quan. Trong trường hợp đối với những tài sản mà pháp luật quy định Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá phải có công chứng, chứng thực thì các khoản phí, lệ phí phát sinh từ việc công chứng, chứng thực này sẽ do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán.

Điều 9. Phương thức giao nhận tài sản và các giấy tờ liên quan

Bên có tài sản bán đấu giá có trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Bên có tài sản bán đấu giá sẽ bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan cho người trúng đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá.

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

Điều 10. Xử lý vi phạm

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

Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 2016, 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 cuộc 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 đìu 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 bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
- * Các hành vi coi là cản trở hoạt động đấu giá tài sản :

- Đến tham dự cuộc đấu giá, buổi công bố giá muộn theo giờ đã thông báo trong Giấy mời hoặc đến tham gia cuộc đấu giá nhưng không vào phòng tổ chức đấu giá đúng giờ khi đã gọi vào làm thủ tục vào phòng đấu giá;
- Không tuân thủ theo sự điều hành của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, gây mất trật tự trong phòng đấu giá;
- Tại buổi công bố giá, người tham gia đấu giá không trả giá vào phiếu trả giá hoặc không trả giá, trả giá thấp hơn giá khởi điểm, bỏ phiếu trả giá sau khi đã hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu, bỏ nhiều phiếu trả giá cho một tài sản vào thùng phiếu;
- Không chịu ký vào biên bản Cuộc đấu giá với tư cách là người trúng đấu giá hoặc là người chứng kiến việc công bố giá.

10.2. 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*).

10.3. 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*).

Điều 11. Quyền sở hữu tài sản của bên mua

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

Người mua được tài sản có trách nhiệm chuyển quyền sở hữu tài sản bán đấu giá. Người có tài sản bán đấu giá có trách nhiệm cung cấp các giấy tờ liên quan đến tài sản bán đấu giá.

Điều 12. Trách nhiệm về chất lượng tài sản

Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà người tham gia đấu giá đã được xem hiện trạng tài sản do vậy, bên có tài sản bán đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà người tham gia đấu giá đã được kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

Điều 13. Chịu rủi ro

Người có tài sản bán đấu giá chịu rủi ro đối với tài sản bán đấu giá cho đến khi tài sản được bàn giao cho người mua, người mua chịu rủi ro kể từ khi nhận tài sản.

Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam không chịu trách nhiệm về việc các rủi ro xảy ra với tài sản bán đấu giá.

Điều 14. Nội quy phòng đấu giá

Khách mời tham dự cuộc 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 ngày quy định theo Giấy mời của Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam
- 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.
- Giữ gìn trật tự, không được trao đổi, thông đồng với nhau; không hút thuốc, gọi điện thoại trong phòng tổ chức cuộc đấu giá; không được rời khỏi phòng khi đang tổ chức đấu giá; không được

- 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 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.

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.

Điện thoại: 0388.236.086.



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hoàng Giang