|  |  |
| --- | --- |
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ**  **HỢP DANH SAO VIỆT**  Số: 0611.4/2024/QC-HDSV | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**    *Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2025* |

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

*- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Giá số 16/2023/QH15; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành;*

*- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số Hợp đồng dịch vụ đấu giá khoản nợ số 0611/2024/HD-SaoViet ngày 06/11/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo giữa Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank AMC LTD) với Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt;*

**Phần I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1: Giải thích từ ngữ**

Trong Quy chế này, các từ ngữ hoặc viết tắt dưới đây được hiểu như sau:

1. *Công ty* là Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt.

2. *Ngày làm việc* là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu, ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

3. *Giờ hành chính* là thời gian làm việc trong một ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần tại Công ty, được chia làm 02 (buổi) gồm: buổi sáng và buổi chiều.

Thời gian làm việc buổi sáng: Từ 08h00 đến 12h00

Thời gian làm việc buổi chiều: Từ 13h30 đến 17h00

4. CCCD (Căn cước công dân); CC (Căn cước).

**Điều 2: Điều kiện về người đăng ký tham gia đấu giá**

1. ***Những người đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:***

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty theo quy định của Quy chế này và quy định khác của pháp luật có liên quan:

- Có nhu cầu và khả năng về tài chính để mua tài sản;

- Không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này;

***2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá:***

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

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

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

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

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

**Phần II**

**THÔNG TIN CÔNG KHAI VỀ VIỆC ĐẤU GIÁ KHOẢN NỢ**

**Điều 3: Thông tin về khoản nợ đấu giá**

***1. Khoản nợ đấu giá:*** Toàn bộ khoản nợ của Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc tại Agribank Chi nhánh Láng Hạ theo Hợp đồng tín dụng số: 1400-LAV-201100151 ngày 28/01/2011 và các phụ lục hợp đồng kèm theo được ký giữa Bên cho vay là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ và bên vay vốn là Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc.

\* Tổng giá trị khoản nợ tạm tính đến ngày 01/10/2024 là: **65.836.699.050 đồng** (Bằng chữ: Sáu mươi lăm tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn không trăm năm mươi đồng), trong đó:

+ Dư nợ gốc: **39.990.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ chín trăm chín mươi triệu đồng).

+ Dư nợ lãi, lãi quá hạn, lãi chậm trả tạm tính đến ngày 01/10/2024: **25.846.699.050 đồng**.

\* Ghi chú:

- Số tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 02/10/2024 cho đến khi Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc thanh toán hết nợ gốc và lãi tiền vay tại Agribank Chi nhánh Láng Hạ.

- Dư nợ gốc có thể thấp hơn so với số dư nợ gốc nêu trên do trong khoảng thời gian đấu giá Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

***\* Hồ sơ pháp lý của khoản nợ:***

- Hợp đồng tín dụng số: 1400-LAV-201100151 ngày 28/01/2011 ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ và bên vay vốn là Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 012561/2011, Quyển số: 08 TP/CC- SCC/HĐTC ngày 27/01/2011 được ký giữa Bên thế chấp là Ông Tạ Văn An, Bà Bùi Thị Nguyệt (Ông Nguyễn Tuấn Khanh là đại diện theo ủy quyền) và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ;

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đan Phượng ngày 28/01/2011.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 310783; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00927.QSDĐ do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 13/03/1998;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 012562/2011, Quyển số: 08 TP/CC- SCC/HĐTC ngày 27/01/2011 được ký giữa Bên thế chấp là Ông Nguyễn Khắc Tới và vợ là bà Nguyễn Thị Hường và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ;

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đan Phượng ngày 28/01/2011.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 621726; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00975 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 14/03/2007;

- Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số công chứng: 1198/2012, Quyển số: 11 TP/CC- SCC/HĐTC ngày 02/10/2012 được ký giữa Bên thế chấp là Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ;

- Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/2013/HĐTC-GMB ngày 20/11/2013 được ký giữa Bên thế chấp là Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ;

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp tài sản là toàn bộ quyền thụ hưởng của chủ đầu tư từ dự án (quyền thụ hưởng các hợp đồng bảo hiểm, quyền khai thác tài nguyên rừng được thuê), địa chỉ tại Ô 4 và ô 5, khu Công nghiệp Minh Quân, thôn Hòa Quân, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 28/11/2013;

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

***2. Giá khởi điểm khoản nợ*: 43.191.916.193 đồng** *(Bằng chữ: Bốn mươi ba tỷ, một trăm chín mươi mốt triệu, chín trăm mười sáu nghìn, một trăm chín mươi ba 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 khoản nợ đấu giá phải nộp theo quy định.

***3. Bước giá:* 100.000.000 đồng***(Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).*

***4. Tiền đặt trước tham gia đấu giá*: 4.319.191.619 đồng** *(Bằng chữ: Bốn tỷ, ba trăm mười chín triệu, một trăm chín mươi mốt nghìn, sáu trăm mười chín đồng).*

***5. Nơi có tài sản đấu giá:*** Agribank Chi nhánh Láng Hạ.

***6. Nguồn gốc tài sản:*** Là khoản vay có tài sản bảo đảm của Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc tại Agribank Chi nhánh Láng Hạ.

***7.* Người có tài sản chịu trách nhiệm pháp lý**: về quyền bán tài sản, về số lượng, chất lượng tài sản, quản lý tài sản và hồ sơ tài sản từ thời điểm bán đấu giá đến khi bàn giao tài sản cho người mua tài sản đấu giá.

***8. 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 bàn giao khoản nợ theo hiện trạng thực tế cho người mua 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 các 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. Agribank Chi nhánh Láng Hạ, Agribank AMC LTD và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của khoản nợ đấu giá; Agribank Chi nhánh Láng Hạ, Agribank AMC LTD và Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt 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***.***

- Tài sản bảo đảm và khoản nợ của Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc tại Agribank Chi nhánh Láng Hạ đang thực hiện theo: (i) Bản án sơ thẩm số 35/2023/KDTM-ST ngày 18/05/2023 của Toà án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; (ii) Thông báo về việc kháng cáo số 2557/TB-TA ngày 31/07/2023 của Toà án nhân dân quận Đống Đa và (iii) Thông báo về việc thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm số 778/2023/TB-TLVA ngày 19/12/2023 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Agribank Chi nhánh Láng Hạ, Agribank AMC LTD 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 vay vốn và chủ tài sản bảo đảm cùng 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, của chủ tài sản bảo đảm cùng các bên liên quan đến tài sản bảo đảm. Những rủi ro này, Agribank Chi nhánh Láng Hạ, Agribank AMC LTD và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không thể lường trước được. Agribank Chi nhánh Láng Hạ, Agribank AMC LTD và tổ chức 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 mua 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; Agribank Chi nhánh Láng Hạ, Agribank AMC LTD và tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm giải quyết đối với những rủi ro tiềm ẩn nói trên.

- Theo thông tin Agribank AMC LTD, Agribank Chi nhánh Láng Hạ và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết thì tài sản bảo đảm của khoản nợ này hiện nay đang có hiện trạng như sau:

+ TSBĐ 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 278, tờ bản đồ số 11, địa chỉ xã Đồng Tháp, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 310783; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00927.QSDĐ do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 13/03/1998, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 012561/2011, Quyển số: 08 TP/CC- SCC/HĐTC ngày 27/01/2011 được ký giữa Bên thế chấp là Ông Tạ Văn An, Bà Bùi Thị Nguyệt (Ông Nguyễn Tuấn Khanh là đại diện theo ủy quyền) và Bên nhận thế chấp là Agribank Chi nhánh Láng Hạ. TSBĐ đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đan Phượng ngày 28/01/2011.

+ TSBĐ 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 05, địa chỉ xóm Thanh Xuân, thôn Tây Sơn, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 621726; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00975 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 14/03/2007, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 012562/2011, Quyển số: 08 TP/CC- SCC/HĐTC ngày 27/01/2011 được ký giữa Bên thế chấp là Ông Nguyễn Khắc Tới và vợ là bà Nguyễn Thị Hường và Bên nhận thế chấp là Agribank Chi nhánh Láng Hạ. TSBĐ đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đan Phượng ngày 28/01/2011.

+ TSBĐ 3: Toàn bộ dây truyền sản xuất gỗ dăm mảnh tại địa chỉ khu Công nghiệp Minh Quân, xã Minh Quân, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số công chứng: 1198/2012, Quyển số: 11 TP/CC- SCC/HĐTC ngày 02/10/2012 được ký giữa Bên thế chấp là Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc và Bên nhận thế chấp là Agribank Chi nhánh Láng Hạ.

+ TSBĐ 4: Toàn bộ nhà máy giấy Yên Bái – Giai đoạn 1 (Sản xuất bột giấy công suất 20.000 tấn/năm), tài sản là toàn bộ quyền thụ hưởng của chủ đầu tư từ dự án (quyền thụ hưởng các hợp đồng bảo hiểm, quyền khai thác tài nguyên rừng được thuê), địa chỉ tại Ô 4 và ô 5, khu Công nghiệp Minh Quân, thôn Hòa Quân, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/2013/HĐTC-GMB ngày 20/11/2013 được ký giữa Bên thế chấp là Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc và Bên nhận thế chấp là Agribank Chi nhánh Láng Hạ. TSBĐ đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 28/11/2013.

- Người trúng đấu giá nhận bàn giao khoản nợ theo hiện trạng thực tế Ngân hàng 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 mua 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. Việc mua bán khoản nợ là miễn truy đòi, bên mua được khoản nợ sẽ không được quyền truy đòi số tiền mua bán nợ đã thanh toán.

- Rủi ro tiềm ẩn: Bằng nguồn thông tin không chính thức và chưa thể xác thực, bên có khoản nợ và Công ty 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 Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc, thành viên góp vốn Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc...và chủ tài sản bảo đảm (Ông Tạ Văn An, Bà Bùi Thị Nguyệt; Ông Nguyễn Khắc Tới và vợ là bà Nguyễn Thị Hường; Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc) cùng các bên liên quan đến tài sản bảo đảm với các tổ chức, cá nhân trong việc hứa mua, hứa bán, sang nhượng, cầm cố tài sản bảo đảm (trái pháp luật). Các khoản nợ như nợ thuế, nợ tiền thuê đất, nợ khác của Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc, của chủ tài sản bảo đảm (Ông Tạ Văn An, Bà Bùi Thị Nguyệt; Ông Nguyễn Khắc Tới và vợ là bà Nguyễn Thị Hường; Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc) cùng các bên liên quan đến tài sản bảo đảm. Các vấn đề tranh chấp nội bộ của Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc như: Tranh chấp giữa các thành viên góp vốn của Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc.., tranh chấp về người đại diện theo pháp luât, tranh chấp về các khoản nợ giữa Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc…, với các cơ quan chức năng như cơ quan thuế..., và chủ nợ bên ngoài có liên quan hoặc không có liên quan đến khoản nợ đấu giá;.., tranh chấp về người đại diện theo pháp luât, tranh chấp về các khoản nợ giữa Ông Tạ Văn An, Bà Bùi Thị Nguyệt; Ông Nguyễn Khắc Tới và vợ là bà Nguyễn Thị Hường; Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc…, với các cơ quan chức năng như cơ quan thuế..., và chủ nợ bên ngoài có liên quan hoặc không có liên quan đến tài sản bảo đảm của khoản nợ đấu giá. Những rủi ro này, Ngân hàng, Agribank AMC LTD và Công ty đấu giá khoản nợ không thể lường trước được. Ngân hàng, Agribank AMC LTD và Công ty đấu giá sẽ minh bạch thông tin và hỗ trợ cung cấp tất cả thông tin/hồ sơ có được để người tham gia đấu giá khoản nợ xem xét, quyết định. Người tham gia 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, Agribank AMC LTD và tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm giải quyết đối với những rủi ro tiềm ẩn nói trên. Người mua đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự khiếu nại, khiếu kiện khác đối với việc đấu giá khoản nợ cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến khoản nợ đấu giá. Sau khi đấu giá thành công khoản nợ, Bên trúng đấu giá khoản nợ có thể yêu cầu Agribank Chi nhánh Láng Hạ hỗ trợ ký các biên bản liên quan đến các thủ tục cập nhật hoặc xóa thế chấp để Người trúng đấu giá tự thực hiện các công việc trên (nếu có). Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem xét, đánh giá 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. Kể từ thời điểm hoàn thành việc đấu giá khoản nợ (Các bên hoàn thành quyền và nghĩa vụ tại Hợp đồng mua bán nợ), người trúng đấu giá khoản nợ sẽ kế thừa, chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại kinh tế, rủi ro pháp lý, rủi ro kinh doanh nào liên quan đến khoản nợ, hồ sơ khoản nợ và tài sản bảo đảm của khoản nợ (Bao gồm cả quyền, nghĩa vụ đối với biện pháp bảo đảm, bảo hiểm của khoản nợ; quyền, nghĩa vụ tố tụng trong các vụ án mà bên người có tài sản đang tham gia);

- 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 4: Thông báo công khai về việc tổ chức đấu giá**

a) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Công ty tổ chức cho những người đăng ký tham gia đấu giá đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký xem tài sản. Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá có thể tự mình xem tài sản tại nơi có tài sản.

- Thời gian: Trong giờ hành chính, kể từ ngày **19/02/2025** đến hết ngày **21/02/2025.**

- Địa điểm xem tài sản: Phòng 105, số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Phạm Đình Hổ, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. hoặc Agribank Chi nhánh Láng Hạ - Địa chỉ: Số 24 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- Người tham gia đấu giá xem hồ sơ khoản nợ phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí phát sinh theo quy định của pháp luật.

b) 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 hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, Bắt đầu từ **08h00** ngày **15/02/2025** đến hết **17h00** ngày **25/02/2025.**

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ: Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Phạm Đình Hổ, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (Phòng 105).

\* Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được nộp duy nhất 01 (một) bộ hồ sơ do Công ty phát hành cho 01 (một) lần tham gia đấu giá đối với tài sản đấu giá.

c) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời: **1.000.000 đồng/ 01 hồ sơ** *(Bằng chữ: Một triệu đồng một hồ sơ).*

- Thời gian: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho Công ty kể từ 08h00 ngày **15/02/2025** đến 17h00 ngày **25/02/2025.** *(Tài khoản đặt trước Công ty phải báo có trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc).*

- Tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty theo thông tin sau:

* Tên tài khoản: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT**
* Số tài khoản: **1300 201 236 571**
* Mở tại: **Ngân hàng No&PTNT Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.**
* Nội dung chuyển khoản: **[Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá khoản nợ của Công ty CP công nghiệp Giấy Miền Bắc.**

**Lưu ý:** Những người tham gia đấu giá cam kết không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

d) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: **14h00 ngày 28/02/2025.**

- Địa điểm: **Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Phạm Đình Hổ, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (Phòng 206).**

e) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**Điều 5: Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

Người đến mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo thời hạn quy định tại Điều 4 Quy chế này mang theo giấy tờ sau: *i) Đối với tổ chức:* Giấy giới thiệu/Văn bản ủy quyền hợp lệ và CCCD/CC/Hộ chiếu của người đến mua hồ sơ; *ii) Đối với cá nhân:* CCCD/CC/Hộ chiếu của cá nhân người đến mua hồ sơ.

***1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:***

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Quy chế cuộc đấu giá;

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá *(Bản photo);*

***2. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:***

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá *(theo Mẫu của Công ty);*

- Bản cam kết tự xem tài sản đấu giá *(trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá tự xem tài sản).*

- Các tài liệu xác định nhân thân người tham gia đấu giá:

*+ Đối với tổ chức:* Giấy đăng ký kinh doanh; CCCD/CC/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật; Giấy ủy quyền/CCCD/CC/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức nộp hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký đấu giá, tham gia đấu giá).

*+ Đối với cá nhân:* CCCD/CC/Hộ chiếu; Giấy ủy quyền có công chứng, chứng thực (trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền).

***3.*** ***Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:***

*-*Người tham gia đấu giá phải đến nộp hồ sơ trực tiếp tại địa điểm thông báo của Công ty, trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

- Nghiêm cấm người tham gia đấu giá nhận ủy quyền tham gia và tham dự phiên đấu giá như sau:

+ Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

***4. Thông báo tham dự phiên đấu giá:***

- Hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo Thông báo đấu giá tài sản, Công ty căn cứ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để kiểm tra, xác minh, lập danh sách người đăng ký tham gia đấu giá và tiến hành xét hồ sơ có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo các quy định của Quy chế này.

- Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

- Sau khi kiểm duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, lập danh sách những người đủ điều kiện tham gia đấu giá, Công ty sẽ thông báo bằng văn bản cho người có tài sản đấu giá biết nếu người có tài sản yêu cầu bằng văn bản.

- Công ty thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. Những người đủ điều kiện tham gia đấu giá đến tham gia đúng thời gian và địa điểm theo thông báo đấu giá

- Trường hợp hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế này mà có sự thay đổi về địa điểm tổ chức phiên đấu giá, Công ty sẽ thông báo bằng văn bản chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện biết.

**Điều 6: Xử lý tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá**

***1. Xử lý tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:***

- Tiền mua hồ sơ sẽ được Công ty Sao Việt quản lý và xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá chỉ được trả lại tiền mua hồ sơ trong trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức. Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá theo lịch, Công ty sẽ tiến hành thủ tục hoàn trả tiền mua hồ sơ. Trường hợp vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian triển khai tổ chức đấu giá sẽ không được hoàn trả tiền mua hồ sơ.

***2. Xử lý tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản:***

a) Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời hạn quy định tại Quy chế này.

b) Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

c) Mọi trường hợp rút lại tiền đặt trước và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chỉ được Công ty Sao Việt giải quyết trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo thông báo của Công ty. Quá thời hạn trên, mọi trường hợp rút lại sẽ được giải quyết sau khi buổi đấu giá kết thúc.

d) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại điểm b khoản 2 Điều này, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Công ty hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

đ) 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 tài sản đấu giá. Công ty có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

e) Tiền đặt trước quy định tại khoản 3 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ các chi phí đấu giá tài sản.

***4.******Trường hợp dừng phiên đấu giá:***

Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước mà việc tổ chức phiên đấu giá bị dừng vì lý do bất khả kháng hoặc bị hủy theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc có văn bản của người có tài sản đề nghị dừng phiên đấu giá trước thời điểm mở phiên đấu giá thì Công ty sẽ hoàn trả lại tiền đã đặt trước và tiền mua hồ mời sơ tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá theo phiếu thu tiền do Công ty phát hành. Công ty không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong trường hợp này.

**Phần III**

**QUY ĐỊNH VỀ TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

**Điều 7: Điều kiện tổ chức phiên đấu giá**

1***.*** Phiên đấu giá chỉ được tổ chức khi có từ 02 người trở lên đăng ký tham gia đấu giá.

2. 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:

a) 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;

b) Việc đấu giá tài sản theo quy định tại điểm a khoản 2 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 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

**Điều 8: Nội quy, trình tự tiến hành phiên đấu giá**

***1. Nội quy phiên đấu giá:***

- Tổ chức tham gia đấu giá chỉ được cử 01 (một) người đại diện tham gia phiên đấu giá, trả giá tại buổi đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải đến đúng giờ theo Thông báo, trường hợp đến muộn sau 15 phút kể từ khi Đấu giá viên kiểm tra, điểm danh, chốt danh sách những người tham gia đấu giá xong mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì được xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính CCCD/CC/Hộ chiếu; Giấy ủy quyền/Giấy giới thiệu hợp pháp (đối với trường hợp ủy quyền) và chứng từ xác nhận đã nộp tiền đặt trước để xuất trình trước khi bắt đầu phiên đấu giá khi được yêu cầu.

- Người tham gia đấu giá không được trao đổi với người khác, không được sử dụng điện thoại di động và các phương tiện truyền thông khác để trao đổi trong phiên đấu giá.

- Đại diện người có tài sản đấu giá tham dự buổi đấu giá giá phải mang theo Giấy giới thiệu/ Văn bản ủy quyền hợp lệ của người có tài sản đấu giá và xuất trình khi được yêu cầu.

- Người tham dự đấu giá, người tham gia đấu giá phải chấp hành nghiêm chỉnh sự điều hành của Đấu giá viên trong phiên đấu giá; không được chụp ảnh, quay phim, ghi âm tại phiên đấu giá khi chưa được sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành.

***2. Tiến hành phiên đấu giá:***

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau:

Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá; Phát phiếu trả giá cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá tại phiên đấu giá.

**Điều 9: Cách thức trả giá, phiếu trả giá, giá trả hợp lệ**

***1. Cách thức trả giá khi tham gia đấu giá:***

a) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả bằng số và bằng chữ vào phiếu của mình bằng tiền Việt Nam đồng, ký ghi rõ họ tên.

Tại các vòng trả giá người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm của vòng đó hoặc cộng tối thiểu một bước giá trở lên; những vòng trả giá sau, giá khởi điểm được xác định là giá trả cao nhất của vòng trả giá trước đó.

Trường hợp tất cả người tham gia đấu giá đều trả giá bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá, thì giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo được xác định bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá trước cộng thêm 01 bước giá.

Trường hợp nếu người tham gia đấu giá ghi nhầm mức giá trả trước khi bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu Công ty sẽ đổi lại phiếu khác. Các trường hợp đã bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu đều không được điều chỉnh lại. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

b) Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo, người nào không tiếp tục đăng ký tham gia đấu giá của vòng này thì không được đăng ký đấu giá ở vòng sau (những người này vẫn được phép bốc thăm nếu các vòng sau giá trả vẫn bằng giá của những người này đã trả hoặc những người sau trả giá không hợp lệ nhưng không thuộc trường hợp truất quyền tham gia đấu giá); thời gian trả giá tối đa cho mỗi vòng trả giá là 05 (năm) phút.

c) Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

***2***. ***Phiếu trả giá, giá trả hợp lệ và xử lý các trường hợp phát sinh về giá trả:***

- Tại mỗi vòng đấu, giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá đó hoặc cộng tối thiểu một bước giá trở lên.

- Giá trả dưới giá khởi điểm hoặc phiếu trả giá không xác định được cả bằng số, bằng chữ là không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Phiếu trả giá đã được điền đầy thủ thông tin theo mẫu do Công ty Sao Việt phát hành tại phiên đấu giá;

- Phiếu trả phải có chữ ký, ghi đầy đủ họ tên của người trả giá;

- Phiếu trả giá được nộp trong thời gian trả giá của vòng trả giá đó;

- Phiếu trả giá không bị tẩy, xóa và chỉ được viết bằng một màu mực. Trường hợp người tham gia trả giá ghi sai giá trả, tẩy, xóa trong phiếu trả giá thì đề nghị Công ty đổi phiếu trả giá khác để trả giá nhưng phải trong thời gian của vòng đấu giá đó;

- Trong trường hợp giá trả bằng số và bằng chữ không trùng nhau thì giá trả được xác định là giá ghi bằng chữ. Trường hợp cả giá trả bằng số và giá trả bằng chữ đều không xác định được thì Phiếu trả giá đó không hợp lệ.

***3. Rút lại giá đã trả:***

- Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

***4. Từ chối kết quả trúng đấu giá:***

- Trường hợp sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

**Điều 10: Kết quả cuộc đấu giá**

1. Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật đấu giá tài sản.

2. Diễn biến của phiên đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá và được lập ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản đấu giá, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá *(Theo chỉ định của Đấu giá viên trong danh sách khách hàng tham gia đấu giá)* và có đóng dấu Công ty.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

4. Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty có trách nhiệm thông báo bằng văn bản về kết quả đấu giá cho người có tài sản đấu giá.

5. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

**Điều 11. Xử lý các trường hợp vi phạm**

1. Mọi hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này và/ hoặc pháp luật về đấu giá tài sản đều được lập Biên bản và xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có quyền truất tham gia đấu giá đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản, cụ thể:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

d1) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

d2) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

d3) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

**Điều 12. Nghĩa vụ/Quyền của người tham gia đấu giá/người trúng đấu giá/người mua được khoản nợ đấu giá:**

**1. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá/người trúng đấu giá/người mua được khoản nợ đấu giá:**

- Phải biết toàn bộ hiện trạng khoản nợ đấu giá theo quy định tại Khoản 8 Điều 3 Quy chế đấu giá này.

- Người trúng đấu giá/Người mua được khoản nợ đấu giá phải biết và tiếp tục phối hợp với Toà án nhân dân thành phố Hà Nội và các bên có liên quan thực hiện theo: (i) Bản án sơ thẩm số 35/2023/KDTM-ST ngày 18/05/2023 của Toà án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; (ii) Thông báo về việc kháng cáo số 2557/TB-TA ngày 31/07/2023 của Toà án nhân dân quận Đống Đa và (iii) Thông báo về việc thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm số 778/2023/TB-TLVA ngày 19/12/2023 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Ký biên bản đấu giá, thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua khoản nợ đấu giá và ký hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá đúng quy định;

- Người tham gia đấu giá tự nguyện cam kết đã tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của khoản nợ và tài sản liên quan đến khoản nợ, đã biết và hiểu rõ về bên vay vốn và các bên liên quan đến khoản nợ, đã xem xét đầy đủ hồ sơ của khoản nợ đấu giá, trực tiếp xem hiện trạng tài sản liên quan đến khoản nợ và đồng ý mua khoản nợ theo “chuyển giao nguyên hiện trạng hồ sơ vay nợ” và nhận khoản nợ trúng đấu giá đúng như hiện trạng và trên hồ sơ đã được xem/giám định trước đó; Người mua được khoản nợ được kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của chủ nợ theo Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký (không bàn giao tài sản bảo đảm).

- Phải biết đây là khoản nợ của Công ty CP Công nghiệp Giấy Miền Bắc tại Agribank Chi nhánh Láng Hạ, Hợp đồng dịch vụ đấu giá khoản nợ và Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy thì các Bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và không có trách nhiệm bồi thường cho nhau;

- Phải biết trong trường hợp giải quyết khiếu nại hoặc có văn bản kháng nghị của cơ quan Tòa án, Viện kiểm sát nhân dân có thẩm quyền thì việc bàn giao khoản nợ sẽ được bàn giao sau khi giải quyết khiếu nại xong hoặc dừng lại theo quy định. Các bên không có trách nhiệm bồi thường cho nhau;

- Phải biết khoản nợ được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm khoản nợ, hồ sơ pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức “chuyển giao nguyên hiện trạng hồ sơ vay nợ” như người tham gia đấu giá đã được xem/giám định. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Agribank AMC LTD, Agribank Chi nhánh Láng Hạ. không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng và các rủi ro tiềm ẩn của khoản nợ đấu giá. Mọi thắc mắc, hay có sự sai lệch về thông tin khoản nợ và hiện trạng tài sản liên quan đến khoản nợ, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản cho Công ty đấu giá Hợp danh 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. Mọi khiếu nại trong cuộc đấu giá hoặc khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết;

- Trường hợp, Ngân hàng đã thực hiện xong trách nhiệm, nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá nhưng Người mua được khoản nợ đấu giá lẩn tránh không thực hiện hoặc thực hiện không hết trách nhiệm, nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá (như không nhận giấy tờ gốc, không nhận hiện trạng,…) thì xử lý theo quy định của pháp luật và các quy định khác có liên quan và mất toàn bộ số tiền đã thanh toán. Người mua được khoản nợ đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm về hành vi của mình.

- Người mua được khoản nợ đấu giá cam kết không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người liên quan đến nhau theo quy định của pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung này thì Người mua được khoản nợ đấu giá chịu trách nhiệm về hành vi của mình và mất toàn bộ số tiền đã thanh toán.

- Người mua được khoản nợ đấu giá là người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá.

- 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, lệ phí, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá và theo quy định của pháp luật.

**2. Quyền của người tham gia đấu giá/người trúng đấu giá/người mua được khoản nợ đấu giá:**

- Được Agribank Chi nhánh Láng Hạ/Agribank AMC LTD và Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt cung cấp giấy tờ hồ sơ về khoản nợ đấu giá nêu trên;

- Được nhận khoản nợ đấu giá, có quyền sở hữu đối với khoản nợ đấu giá theo quy định pháp luật;

- Các quyền khác thực hiện theo các quy định của pháp luật có liên quan.

**Phần IV**

**THANH TOÁN, KÝ KẾT HỢP ĐỒNG VÀ BÀN GIAO TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

**Điều 13: Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự. Người có khoản nợ đấu giá 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);

3. Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành số tiền đặt cọc để bảo đảm giao kết hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá với người có khoản nợ đấu giá và sẽ chuyển thành tiền thanh toán sau khi ký hợp đồng mua bán. Trường hợp người mua không tiếp tục thực hiện thì không được hoàn lại nếu người mua khoản nợ đấu giá không tiếp tục thực hiện hợp đồng theo cam kết.

4. Trong thời hạn **07 ngày làm việc** kể từ ngày nhận được hồ sơ đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 10 của Quy chế này thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. 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 Agribank Chi nhánh Láng Hạ.

5. 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 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản. 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.

**Điều 13: Thanh toán tiền mua tài sản và nghĩa vụ tài chính liên quan**

**1. Thời hạn thanh toán:** Trong thời hạn **03 (ba) ngày làm việc** kể từ ngày đấu giá thành khoản nợ, Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt chuyển toàn bộ số tiền đặt trước của người trúng đấu giá theo tài khoản số: **459901** của Agribank Chi nhánh Láng Hạ mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ.

- Số tiền thanh toán thực hiện hợp đồng: trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá được ký kết, người mua khoản nợ đấu giá phải thanh toán số tiền không được thấp hơn 30% giá trị hợp đồng mua bán nợ (đã bao gồm số tiền đặt cọc) và khoản tiền này sẽ không được hoàn lại nếu người mua khoản nợ đấu giá không tiếp tục thực hiện hợp đồng theo cam kết.

- Trong thời hạn **30 ngày** kể từ ngày hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá được ký kết, người mua khoản nợ đấu giá phải thanh toán toàn bộ giá trị hợp đồng mua bán khoản nợ. Quá thời hạn thanh toán mà người mua không thanh toán đủ số tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá thì người mua sẽ mất toàn bộ khoản tiền đã thanh toán và số tiền này thuộc về người có khoản nợ đấu giá (Agribank Chi nhánh Láng Hạ).

**2. Phương thức thanh toán:** Chuyển khoản do Người có tài sản cung cấp:

* Chủ tài khoản: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ**
* Số tài khoản: **459901**
* Mở tại: **Agribank - Chi nhánh Láng Hạ**

3. Giá trúng đấu giá 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 khoản nợ đấu giá phải nộp theo quy định.

**Điều 14: Bàn giao khoản nợ đấu giá**

1. Trong thời hạn **30 (ba mươi) ngày**, kể từ ngày người mua khoản nợ đấu giá thanh toán đầy đủ, đúng hạn số tiền mua khoản nợ đấu giá theo quy định, Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt phối hợp với Agribank Chi nhánh Láng Hạ tiến hành bàn giao khoản nợ đấu giá và toàn bộ hồ sơ pháp lý liên quan đến khoản nợ cho người mua khoản nợ đấu giá.

2. Địa điểm bàn giao: tại Agribank Chi nhánh Láng Hạ - Địa chỉ: Số 24 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

3. Kể từ thời điểm nhận bàn giao khoản nợ, khách hàng trúng đấu giá kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Agribank Chi nhánh Láng Hạ đối với khoản nợ theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp không thể nhận khoản nợ đấu giá, người mua khoản nợ đấu giá phải thông báo ngay cho Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt và Agribank AMC LTD, Agribank Chi nhánh Láng Hạ biết bằng văn bản để có phương án giải quyết phù hợp.

5. Khi tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá đã được xem hiện trạng tài sản do vậy người có tài sản đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng tài sản đấu giá.

**Điều 15: Trách nhiệm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**

1. Công ty đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại, khiếu kiện về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

2. Công ty Sao Việt có trách nhiệm phổ biến các quy định của Quy chế này cho người tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động tổ chức đấu giá.

3. Mọi trường hợp phát sinh ngoài các quy định này được xử lý theo quyết định của Hội đồng thành viên và người đại diện theo pháp luật của Công ty Sao Việt trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT** |