

Số: 100/QĐ-QTC

Đà Nẵng, ngày 22 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế cuộc đấu giá đối với tài sản là khoản nợ của Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông (Địa chỉ cũ: Số 223, Lê Đình Lý, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng)(Địa chỉ hiện tại: Tầng 30, khách sạn Crowne Plaza, số 17, Quang Trung, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) tại Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/HĐTD/AGR-MINHDONG ngày 18/6/2020 và các phụ lục kèm theo được ký kết giữa Agribank - Chi nhánh TP Đà Nẵng và Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2024);
- Căn cứ Quy định số 2766/QyĐ-NHNo-TD ngày 14/11/2023 của Tổng Giám đốc Agribank về Quy định mua, bán nợ (được sửa đổi, bổ sung bởi Quy định số 4036/QyĐ-NHNo-TD ngày 28/11/2024 của Tổng Giám đốc Agribank);
- Căn cứ Văn bản hợp nhất số 2115/VBHN-NHNo-TD ngày 18/02/2025 Quy định mua, bán nợ của Agribank;
- Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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 Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;
- Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định về việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;
- Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp về quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

- Căn cứ Giấy đăng ký hoạt động của Doanh nghiệp Đấu giá tài sản số: 482018010012/TP-ĐKHD do Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng cấp lần thứ 3 vào ngày 09/9/2025 cho Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam (Ngày cấp lần đầu: 12/02/2018);

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 1148/HDDV-ĐGTS ngày 08/05/2025 được ký kết giữa ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố Đà Nẵng với Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 18-1148-8/HĐSĐBS-ĐGTS ngày 22/01/2026 được ký kết giữa ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng với Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá đối với tài sản là khoản nợ của Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông (Địa chỉ cũ: Số 223, Lê Đình Lý, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng)(Địa chỉ hiện tại: Tầng 30, khách sạn Crowne Plaza, số 17, Quang Trung, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) tại Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/HĐTD/AGR-MINHĐÔNG ngày 18/6/2020 và các phụ lục kèm theo được ký kết giữa Agribank - Chi nhánh TP Đà Nẵng và Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông

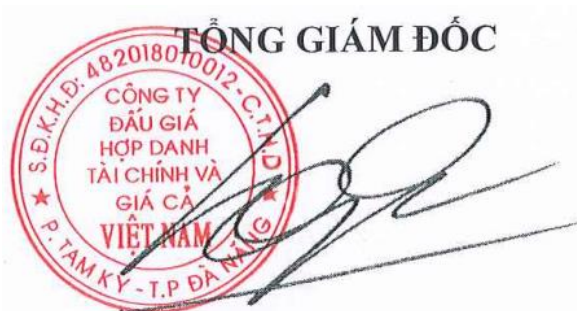
Điều 2. Đấu giá viên, các thành viên giúp việc cuộc đấu giá tài sản, Trưởng, phó phòng, bộ phận, khách hàng và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Agribank – CN Đà Nẵng ;
- T/P khách mời dự cuộc đấu giá;
- Lưu : VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Hữu Ngọc

QUY CHẾ

Tài sản đầu giá là khoản nợ của Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông (Địa chỉ cũ: Số 223, Lê Đình Lý, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng)(Địa chỉ hiện tại: Tầng 30, khách sạn Crowne Plaza, số 17, Quang Trung, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) tại Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/HĐTD/AGR-MINHĐÔNG ngày 18/6/2020 và các phụ lục kèm theo được ký kết giữa Agribank - Chi nhánh TP Đà Nẵng và Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông (Ban hành kèm theo Quyết định số 100/QĐ-QTC ngày 22/01/2026 của Tổng Giám đốc Công ty Đầu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho việc đầu giá đối với tài sản là khoản nợ của Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông (Địa chỉ cũ: Số 223, Lê Đình Lý, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng)(Địa chỉ hiện tại: Tầng 30, khách sạn Crowne Plaza, số 17, Quang Trung, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) tại Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/HĐTD/AGR-MINHĐÔNG ngày 18/6/2020 và các phụ lục kèm theo được ký kết giữa Agribank - Chi nhánh TP Đà Nẵng và Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông

2. Đối với các tổ chức, cá nhân gồm:

- a) Công ty Đầu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam, Đầu giá viên, Thành viên tổ giúp việc cuộc đầu giá;
- b) Tổ chức, cá nhân (*gọi chung là người hoặc khách hàng*) đủ điều kiện đăng ký tham gia đầu giá tài sản theo quy định của pháp luật;
- c) Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan tại cuộc đầu giá.

Điều 2. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đầu giá tài sản

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đầu giá:

Tổ chức, cá nhân không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này, có đủ năng lực hành vi dân sự và có đủ năng lực tài chính để thực hiện nghĩa vụ sau khi trúng đầu giá đều có quyền đăng ký tham gia đầu giá.

2. Đối tượng không được phép đăng ký tham gia đầu giá:

- a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người

tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức 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;

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.

3. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá đủ điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan, mua hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính). Người đăng ký tham gia đấu giá phải trực tiếp nộp hồ sơ tại Công ty hoặc có ủy quyền (trong giờ hành chính) và không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản 2016 (Được sửa đổi bổ sung năm 2024).

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Thông tin về khoản nợ đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và hồ sơ pháp lý của tài sản:

1. Khoản nợ đấu giá: Khoản nợ của Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông (Địa chỉ cũ: Số 223, Lê Đình Lý, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng)(Địa chỉ hiện tại: Tầng 30, khách sạn Crowne Plaza, số 17, Quang Trung, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) tại Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/HĐTD/AGR-MINHĐÔNG ngày 18/6/2020 và các phụ lục kèm theo được ký kết giữa Agribank - Chi nhánh TP Đà Nẵng và Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông.

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

Tài sản bảo đảm khoản vay của Công ty Minh Đông được mô tả chi tiết theo các hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Agribank Chi nhánh Đà Nẵng và Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông

3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của khoản nợ đấu giá:

Toàn bộ khoản nợ Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông tại Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng được đưa ra bán đấu giá theo các văn bản, tài liệu sau:

- Công văn số 5745/UBND-SXD ngày 28/7/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp khách sạn và căn hộ cao cấp Duyên hải Miền Trung (Central Coast);

- Giấy phép xây dựng số 1258/GPXD do Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng cấp ngày ngày 01/6/2017;

- Công văn số 6206/UBND-SXD ngày 16/9/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc giãn tiến độ thực hiện dự án Tổ hợp khách sạn và căn hộ cao cấp Duyên hải Miền Trung (Central Coast);

- Giấy phép xây dựng số 170/GPXD do Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng cấp ngày ngày 24/4/2019 và phụ lục điều chỉnh gia hạn giấy phép ngày 07/12/2023;

- Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp khách sạn và căn hộ cao cấp Duyên hải Miền Trung (Central Coast);

- Hợp đồng tín dụng số 01/2020/HĐTD/AGR-MINHDONG ngày 18/6/2020 được ký kết giữa Agribank - Chi nhánh TP Đà Nẵng và Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông

+ Sửa đổi, bổ sung HĐTD số 0.01/SĐBS/01/2020/HĐTD/AGR-MINHDONG ngày 19/06/2020 (điều chỉnh kỳ hạn trả gốc tối đa 6 tháng/ lần thành 12 tháng/ lần);

+ Sửa đổi, bổ sung HĐTD số 01.1/SĐBS/01/2020/HĐTD/AGR-MINHDONG ngày 02/07/2021 (phân kỳ trả nợ chính thức);

+ Sửa đổi, bổ sung HĐTD số 02/SĐBS/01/2020/HĐTD/AGR-MINHDONG ngày 09/08/2021 (gia hạn thời hạn giải ngân);

+ Sửa đổi, bổ sung HĐTD số 03/SĐBS/01/2020/HĐTD/AGR-MINHDONG ngày 06/01/2022 (cơ cấu gốc do ảnh hưởng Covid);

+ Sửa đổi, bổ sung HĐTD số 04/SĐBS/01/2020/HĐTD/AGR-MINHDONG ngày 29/06/2022 (cơ cấu lãi do ảnh hưởng Covid);

+ Sửa đổi, bổ sung HĐTD số 12-2022/SĐBS/01/2020/HĐTD/AGR-MINHDONG ngày 26/12/2022 (cơ cấu gốc, lãi thông thường);

+ Sửa đổi, bổ sung HĐTD số 12-2023/SĐBS/01/2020/HĐTD/AGR-MINHDONG ngày 29/12/2023 (cơ cấu gốc, lãi theo TT02);

+ Sửa đổi, bổ sung HĐTD số 12-2024/SĐBS/01/2020/HĐTD/AGR-MINHDONG ngày 27/12/2024 (cơ cấu gốc, lãi theo TT02);

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2020/HĐTC/AGR-MINHDONG ngày 06/7/2020 được ký kết giữa Agribank - Chi nhánh TP Đà Nẵng và Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông;

- Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/2020/HĐTC/AGR-MINHDONG ngày 06/7/2020 được ký kết giữa Agribank - Chi nhánh TP Đà Nẵng và Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh

Đồng;

+ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/SĐBS/02/2020/HĐTC/AGR-MINHONG ngày 10/09/2020; (điều chỉnh làm rõ nội dung 354 căn hộ);

+ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/SĐBS/02/2020/HĐTC/AGR-MINHONG ngày 12/05/2021; (điều chỉnh làm rõ nội dung 354 căn hộ); (điều chỉnh còn thế chấp 353 căn hộ);

+ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 03/SĐBS/02/2020/HĐTC/AGR-MINHONG ngày 11/06/2021; (điều chỉnh còn thế chấp 352 căn hộ);

+ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 04/SĐBS/02/2020/HĐTC/AGR-MINHONG ngày 01/07/2021; (điều chỉnh còn thế chấp 349 căn hộ);

+ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 05/SĐBS/02/2020/HĐTC/AGR-MINHONG ngày 15/10/2021; (điều chỉnh còn thế chấp 345 căn hộ);

+ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2022/SĐBS/02/2020/HĐTC/AGR-MINHONG ngày 30/03/2022; (xác nhận giá trị tài sản đã hình thành qua đầu tư là 816 tỷ đồng);

+ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/2022/SĐBS/02/2020/HĐTC/AGR-MINHONG ngày 13/05/2022; (điều chỉnh còn thế chấp 345 căn hộ);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 579249 do UBND quận Sơn Trà cấp ngày 05/5/2011 (Đã đăng ký chuyển nhượng cho Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông ngày 21/3/2017);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 579250 do UBND quận Sơn Trà cấp ngày 05/5/2011 (Đã đăng ký chuyển nhượng cho Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông ngày 21/3/2017);

- Công văn số: 4830/NHNo-QLN ngày 11/4/2025 của Agribank về việc chấp thuận chủ trương bán khoản nợ của Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông;

- Công văn số 128/NHNo.ĐN-KHDN ngày 22/1/2026 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng về việc bán đấu giá khoản nợ (lần 7);

4. Hiện trạng khoản nợ đấu giá:

Toàn bộ khoản nợ được đấu giá theo nguyên trạng và theo phương thức **“có sao bán vậy”**. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tự xem xét, đánh giá hồ sơ khoản nợ, tham khảo tất cả các hồ sơ pháp lý có liên quan đến khoản nợ, tài sản bảo đảm của khoản nợ. Người mua khoản nợ hoàn toàn tự chịu trách nhiệm khi quyết định mua khoản nợ đấu giá. Người tham gia đấu giá khoản nợ xem xét, đánh giá khoản nợ, tài sản bảo đảm của khoản nợ và tự xác định tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn (nếu có) của khoản nợ đấu giá theo hiện trạng thực tế. Agribank Chi nhánh Đà Nẵng và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về tình trạng pháp lý và những rủi ro có thể xảy ra của khoản nợ đấu giá. Người trúng đấu giá nhận bàn giao khoản nợ theo hiện trạng thực tế.

Đối với tài sản bảo đảm: Diện tích đất, khối lượng, số lượng, kích thước, chủng loại thực tế có thể chênh lệch, sai khác so với hồ sơ tài liệu có liên quan của khoản nợ, của tài sản bảo đảm thì người trúng đấu giá cũng phải đồng ý chấp thuận và nhận bàn giao (**“có sao nhận bàn giao vậy”**) thực tế khoản nợ và tài sản bảo đảm của khoản nợ.

Trường hợp khoản nợ hoặc tài sản bảo đảm của khoản nợ chưa hoàn thiện pháp lý, người mua khoản nợ đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản (cũ) và các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý. Người trúng đấu giá khoản nợ phải tự thực hiện các thủ tục cập nhật bảo đảm, cập nhật lại bên nhận thế chấp sau khi Agribank Chi nhánh Đà Nẵng bàn giao hồ sơ khoản nợ/giấy tờ tài sản bảo đảm. Bên trúng đấu giá khoản nợ có thể yêu cầu Agribank Đà Nẵng 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. Người tham gia đấu giá không có quyền khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với tình trạng pháp lý của khoản nợ, của tài sản bảo đảm của khoản nợ và mọi rủi ro phát sinh đối với khoản nợ, tài sản bảo đảm của khoản nợ.

Agribank Đà Nẵng và tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm về những rủi ro pháp lý khoản nợ, thay đổi trên thực địa của tài sản bảo đảm của khoản nợ và các rủi ro tiềm ẩn của khoản nợ đấu giá. 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 Hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam 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.

5. Hình thức bán khoản nợ: Bán nợ không truy đòi.

Điều 4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, các loại thuế, phí, lệ phí, nghĩa vụ tài chính khác

1. Giá khởi điểm khoản nợ: 849.702.567.158 đồng

(Bằng chữ: Tám trăm bốn mươi chín tỷ bảy trăm lẻ hai triệu năm trăm sáu mươi bảy ngàn một trăm năm mươi tám đồng).

*** Lưu ý:**

- Giá khởi điểm nêu trên không bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, phí, lệ phí khác (nếu có) thuộc nghĩa vụ người có tài sản đấu giá. Thuế bên nào bên đó tự chịu theo quy định pháp luật.

- Tiền lãi và các chi phí khác có liên quan (nếu có) tiếp tục phát sinh cho đến khi khoản nợ của Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông được tất toán tại Agribank – CN Đà Nẵng.

2. Tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Bên B để tham gia đấu giá tương đương 10% giá khởi điểm của khoản nợ đấu giá. Cụ thể: **85.000.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Tám mươi lăm tỷ đồng/một hồ sơ).

- Tiền đặt trước quy định tại khoản 6, Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi bổ sung năm 2014) (trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước) thuộc về người có khoản nợ đấu giá.

3. Bước giá: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

4. Các loại thuế, phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến khoản nợ đấu giá:

- Người đăng ký xem hồ sơ khoản nợ, xem tài sản bảo đảm 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 và tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với các tài sản bảo đảm và tài sản khác liên quan đến khoản nợ theo quy định pháp luật.

- Người trúng 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.

- Người trúng 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.

5. Việc bán đấu giá khoản nợ:

Được thực hiện bán một lần đối với khoản nợ.

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản, hồ sơ liên quan:

- **Thời gian xem tài sản (khoản nợ), hồ sơ liên quan:** Trong giờ hành chính từ ngày 26/01/2026 đến ngày 28/01/2026.

- **Địa điểm xem tài sản thế chấp:** Khu biệt thự cao cấp Redstar, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (Nay là phường An Hải, thành phố Đà Nẵng).

Điều 6. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; thời hạn kết thúc đăng ký trên trang trực tuyến:

1. Thời hạn bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 23/01/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 30/01/2026 (*Trong giờ hành chính*).

2. Thời hạn kết thúc đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá: **taichinhqnamqtc.vn**: Đến 17h00 ngày 30/01/2026.

3. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại 02 nơi

+ Trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam (Số 108, Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng).

+ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam (Số 30 Cồn Dầu 8, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng).

Điều 7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, thời hạn nộp tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá (kể cả người trúng đấu giá và không trúng đấu giá) hoặc người đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá.

2. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 23/01/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 30/01/2026.

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam.

+ Số tài khoản: **2000238238238** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh Đà Nẵng.

+ Số tài khoản: **33344797979** tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) – CN Hội An, Quảng Nam

+ Số tài khoản: **112635707777** tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (VIETINBANK) – Chi nhánh Hội An

- Trước ngày tổ chức phiên đấu giá, khách hàng phải nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty. Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo “Có” trong tài khoản Công ty đến **17h00 ngày 30/01/2026**.

- Nội dung chuyển tiền đặt trước: Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá tài sản + nộp tiền đặt trước + tên tài sản đấu giá.

- Sau khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này, khách hàng sẽ được hướng dẫn cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn** để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

*** Lưu ý:**

+ Mỗi tài khoản đăng ký trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: <https://taichinhqnamqtc.vn/> chỉ chấp nhận 01 gmail;

+ Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: <https://taichinhqnamqtc.vn/> Trường hợp khách hàng cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá bị xử lý theo quy định của pháp luật;

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản người dùng đã được cấp.

+ Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu cuộc đấu giá đến thời gian kết thúc cuộc đấu giá), người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn** để truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể truy cập vào website hoặc không thể tham gia trả giá thì phải báo cho Công ty để xử lý kịp thời.

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền ổn định để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

+ Đối với tài khoản đã đăng ký **THAM GIA ĐẤU GIÁ** nhưng cập nhật lại thông tin tài khoản thì người tham gia đấu giá phải báo lại với Công ty để cập nhật thông tin kịp thời, tránh trường hợp không được tham gia trả giá.

*** Xử lý khoản tiền đặt trước:**

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được trừ vào tiền mua tài sản.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng chịu.

- Nếu không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho khách hàng trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 10 tại Quy chế này.

Điều 8. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, Cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng ghi đầy đủ, cụ thể, chi tiết các nội dung nêu trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành (có đóng dấu treo của Công ty, không được sử dụng phiếu phôi tô) và nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Công ty theo quy định.

*** Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo như sau:**

- Đối với tổ chức:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty).
- + Đăng ký tài khoản trên trang trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn**.
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (01 bản sao y).
- + Biên bản họp/ng nghị quyết của HĐQT/HĐQT về việc thống nhất mua tài sản đấu giá (bản chính).

+ Bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Căn cước và giấy ủy quyền đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia phiên đấu giá trong trường hợp không phải là đại diện theo pháp luật doanh nghiệp.

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật (nếu có).

- Đối với cá nhân:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty).
- + Đăng ký tài khoản trên trang trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn**.
- + Căn cước công dân/Căn cước của người tham gia đấu giá.
- + Giấy ủy quyền theo quy định kèm Căn cước công dân/Căn cước của người được ủy quyền (nếu có).

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước (*phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá*).

Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá, thì giấy ủy quyền phải ghi rõ nội dung, thời gian ủy quyền (*bản chính*) và được UBND xã, phường hoặc Văn phòng công chứng chứng thực. Nếu người trong cơ quan, tổ chức thì phải được lãnh đạo cơ quan xác nhận có đóng dấu cơ quan, tổ chức.

Điều 9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 09h00 đến 09h30 ngày 04/02/2026 trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Người tham gia đấu giá có một trong những hành vi vi phạm sau đây bị truất quyền tham gia đấu giá:

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;

d) 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;

đ) 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;

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

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

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

** Lưu ý: Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn** trong thời gian đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.*

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

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận (theo quy định tại Điều 50, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024));

- Từ chối kết quả trúng đấu giá (theo quy định tại Điều 51, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024));

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

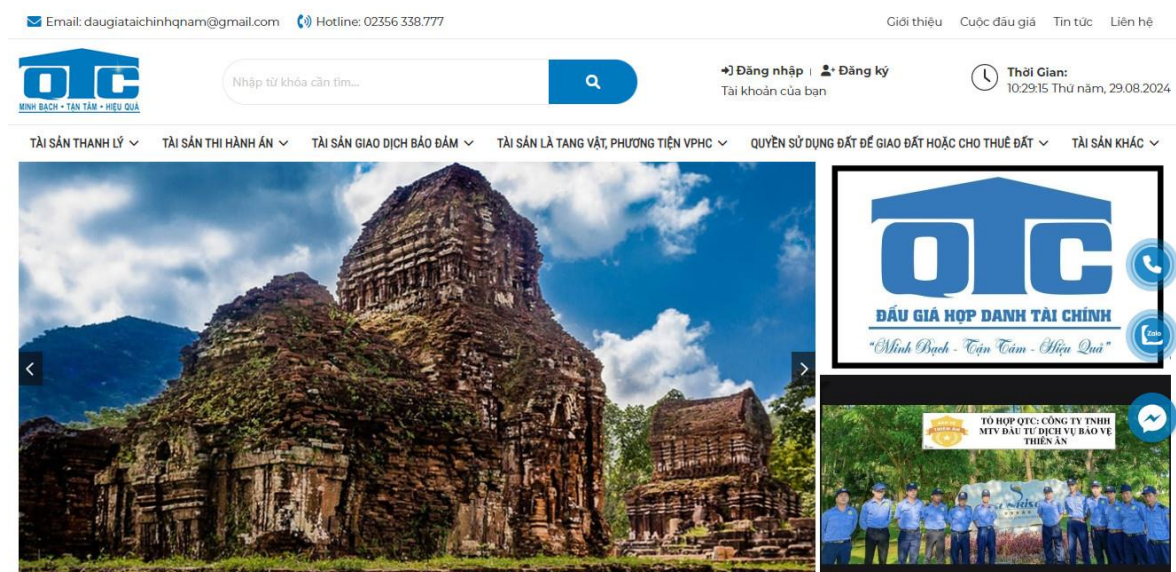
Điều 11. Hình thức, phương thức, trình tự tiến hành tham gia đấu giá, biên bản đấu giá:

1. **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**

2. **Phương thức đấu giá:** Theo phương thức trả giá lên.

3. Trình tự tiến hành tham gia đấu giá:

- Khi hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn** để đăng ký tài khoản tham gia đấu giá.



- Hướng dẫn chi tiết xem tại mục **“Tài liệu hướng dẫn sử dụng”**. Khách hàng tham gia xem và thực hiện các thao tác theo hướng dẫn.
- Đấu giá viên được Công ty phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.
- Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.
- Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên trang thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

Điều 12. Thông báo kết quả cuộc đấu giá

1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá đến địa chỉ email người trúng đấu giá.
2. Thông báo 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 13. Biên bản đấu giá

1. Biên bản phiên đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến

ghi nhận và được trích xuất từ hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn**

2. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của Đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá.

3. Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký ghi rõ họ tên và gửi về Công ty trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

4. Người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá hoặc không nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Công ty trong thời hạn nêu trên được xem là từ chối kết quả trúng đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước trong trường hợp này không được hoàn trả và được xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 14. Trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả:

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu khách hàng đã chấp nhận giá đã trả (bấm nút **“Đồng ý”**)

RÚT LẠI GIÁ ĐÃ TRẢ

nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút **“Xác nhận hủy”**), hệ thống sẽ hiển thị thông báo xác nhận về việc rút lại giá đã trả, nếu người tham gia đấu giá bấm nút **“Xác nhận hủy”** thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và hệ thống bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả sẽ bị hệ thống truất quyền tham gia đấu giá và bị mất khoản tiền đặt trước.

- Thời gian trả giá của phiên đấu giá là 30 phút. 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.

Điều 15. Xác định kết quả đấu giá, Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Xác định kết quả đấu giá

- Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu.

- Kết quả cuộc đấu giá (gồm mã khách hàng và giá trúng) được đăng công khai trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người trúng.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Tại phiên đấu giá, sau khi đấu giá viên, hệ thống đã công bố người trúng đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối kết quả 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 cuộc đấu giá không thành.

- Người từ chối kết quả không được trả lại khoản tiền đặt trước.

Điều 16: Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá

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 (theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)).

Điều 17. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến:

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Công ty dẫn đến phiên đấu giá không bắt đầu được, Công ty sẽ dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến dẫn đến người tham gia đấu giá không trả giá được hoặc không tiếp tục trả giá được trong thời gian trả giá thì Công ty sẽ hủy phiên đấu giá trực tuyến và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

Điều 18. Hợp đồng mua bán tài sản (khoản nợ) đấu giá:

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản (khoản nợ) 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 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. 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.

- Hợp đồng mua bán tài sản (khoản nợ) đấu giá là văn bản có giá trị xác nhận việc mua bán tài sản (khoản nợ), là một trong những cơ sở pháp lý để chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản (khoản nợ) đấu giá.

- Căn cứ biên bản đấu giá tài sản, người trúng đấu giá và người có khoản nợ đấu giá sẽ ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản (khoản nợ) đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Điều 19. Thời hạn ký kết hợp đồng mua bán và thanh toán tiền mua khoản nợ đấu giá

1. Thời hạn ký kết hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá:

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải ký kết hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá với người có khoản nợ đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá không ký kết hợp đồng thì người trúng đấu giá sẽ mất toàn bộ số tiền đặt cọc và số tiền này thuộc về người có khoản nợ đấu giá. Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá được ký kết giữa người có khoản nợ đấu giá (Agribank Chi nhánh Đà Nẵng) với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

2. Thời hạn thanh toán tiền mua khoản nợ:

- Đối với khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam có trách nhiệm chuyển cho Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng theo quy định.

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

- Số tiền 70% còn lại được thanh toán theo phương thức trả ngay hoặc phương thức trả dần nếu được Agribank Chi nhánh Đà Nẵng chấp thuận bằng văn bản, cụ thể như sau:

(i) Phương thức thanh toán trả ngay: Người trúng đấu giá thanh toán toàn bộ giá trị còn lại của Hợp đồng một lần hoặc nhiều lần tùy nhiên lần thanh toán cuối cùng không vượt quá 20 ngày (kể cả ngày lễ, thứ 7, chủ nhật) kể từ ngày Hợp đồng mua bán nợ có hiệu lực.

+ Các nội dung còn lại được quy định chi tiết tại Hợp đồng mua bán khoản nợ

(ii) Phương thức thanh toán trả dần: Trong trường hợp Người trúng đấu giá có đề nghị và được Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng chấp thuận bằng văn bản, việc thực hiện thanh toán số tiền mua khoản nợ còn lại được thực hiện như sau:

+ Người trúng đấu giá cùng với Agribank Chi nhánh Đà Nẵng cùng nhau đàm phán, thỏa thuận về các kỳ hạn thanh toán và số tiền thanh toán mỗi kỳ nhưng tổng thời gian thanh toán của các kỳ tối đa không vượt quá 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng mua, bán nợ có hiệu lực.

+ Các nội dung còn lại được quy định chi tiết tại Hợp đồng mua bán khoản nợ

3. Phương thức và địa điểm thanh toán: Các bên thực hiện thanh toán bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản sau:

Chủ tài khoản: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng

Số tài khoản: 469009

Tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng (Mã Ngân hàng: 2000)

Điều 20. Thời hạn, địa điểm và phương thức bàn giao giấy tờ liên quan đến khoản nợ đấu giá

Trong vòng 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày Người trúng đấu giá thanh toán đầy đủ, đúng hạn số tiền mua khoản nợ đấu giá thì Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng tiến hành bàn giao nguyên trạng khoản nợ đấu giá và toàn bộ hồ sơ pháp lý liên quan đến khoản nợ cho Người trúng đấu giá.

Địa điểm bàn giao: tại Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng (Địa chỉ: Số 23, Phan Đình Phùng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng).

Kể từ thời điểm nhận bàn giao khoản nợ, Người trúng đấu giá kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng đối với khoản nợ của Công ty TNHH Dịch vụ du lịch và Thương mại Minh Đông theo quy định của pháp luật.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam

- Thực hiện đấu giá khoản nợ theo đúng nguyên tắc và trình tự quy định tại Quy chế này và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

- Phối hợp với đơn vị có khoản nợ hướng dẫn các khách hàng xem hồ sơ khoản nợ và cung cấp các thông tin của tài sản bảo đảm khoản nợ, xem các giấy tờ pháp lý liên quan trước khi tổ chức cuộc đấu giá;

- Tổ chức cuộc đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng, chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản (khoản nợ);

- Giải thích rõ Quy chế đấu giá, cử Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá và giải quyết các vấn đề có liên quan đến cuộc đấu giá theo đúng Quy chế này.

- Truất quyền tham gia đấu giá, dừng cuộc đấu giá nếu khách hàng vi phạm Nội quy, Quy chế đấu giá đã được Đấu giá viên nhắc nhở, cảnh cáo nhưng vẫn tiếp tục vi phạm.

Điều 22. Nghĩa vụ và quyền lợi của người mua được khoản nợ

1. Nghĩa vụ của Người trúng đấu giá:

a) 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; chịu lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá khoản nợ và tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu khoản nợ đấu giá;

b) Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện xem tài sản bảo đảm khoản nợ và tham khảo tất cả các hồ sơ pháp lý có liên quan đến tài sản bảo đảm khoản nợ và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định tham gia đấu giá cũng như mua khoản nợ đấu giá. Người tham gia đấu giá tự nguyện cam kết đã tìm hiểu kỹ các thông tin về nguồn gốc, hồ sơ pháp lý của tài sản bảo đảm khoản nợ, đã trực tiếp đi xem tài sản bảo đảm trên thực tế và đồng ý mua khoản nợ nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản bảo đảm, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) theo giá đã trúng đấu giá và nhận khoản nợ trúng đấu giá đúng như hiện trạng và trên hồ sơ đã được xem, tìm hiểu trước đó;

c) Mọi thắc mắc, khiếu nại do có sự sai lệch về thông tin và hiện trạng khoản nợ, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản cho tổ chức hành nghề 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 tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại trong cuộc đấu giá hoặc khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết;

d) Trường hợp trúng đấu giá, người trúng đấu giá chấp thuận mua khoản nợ đấu giá với giá đã trúng đấu giá, nhận bàn giao hồ sơ khoản nợ đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trường hợp không giao được hồ sơ khoản nợ đấu giá thì Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng thông báo cho các cá nhân, tổ chức liên quan biết bằng văn bản, đồng thời cùng người trúng đấu giá thương thảo phương án giải quyết phù hợp.

2. Quyền của Người trúng đấu giá:

a) Ký hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá với bên có khoản nợ đấu giá

a) Được Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng, Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam cung cấp giấy tờ về nguồn gốc hồ sơ khoản nợ và hỗ trợ xem tài sản bảo đảm, tình trạng pháp lý của khoản nợ đấu giá theo hiện trạng thực tế trước khi đồng ý tham gia đấu giá mua khoản nợ.

b) Được nhận hồ sơ khoản nợ đấu giá, có quyền sở hữu đối với khoản nợ đấu giá theo quy định.

Điều 23. Xử lý vi phạm

1. Đối với tổ chức đấu giá (Công ty) Đấu giá viên và thành viên giúp việc:

Công ty, Đấu giá viên có hành vi vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 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.

2. Đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan: Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm nội quy, quy chế đấu giá này và theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 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.

Điều 24. Điều khoản thi hành

1. Các nội dung khác không quy định trong Quy chế đấu giá này nếu có phát sinh thì căn cứ theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn có liên quan để thực hiện;

2. Quy chế này và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng được xem như một Hợp đồng giao dịch dân sự giữa khách hàng với Công ty trong việc đấu giá tài sản đã nêu ở trên. Mọi vướng mắc, khiếu nại của khách hàng được hai bên thống nhất xử lý theo Quy chế này.

3. Đấu giá viên, nhân viên Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam và người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế đấu giá này.

Trong quá trình thực hiện Quy chế nếu có gì trở ngại, vướng mắc phải phản ánh kịp thời cho Tổng Giám đốc Công ty để xem xét giải quyết.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Hữu Ngọc