

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức đầu giá tài sản: Công ty Đầu giá Hợp danh Trường Uy.

Trụ sở công ty: Số 18 ngách 280/1 phố Lê Trọng Tấn, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

Văn phòng đầu giá: Phòng 326, Tòa HH2A, KĐT Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

2. Người có Tài sản: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Láng Hạ.

Địa chỉ: Số 22 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

3. Tài sản đầu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản) thuộc thửa đất số 7(3), tờ bản đồ số 29; địa chỉ: Thôn Hải Bối, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; diện tích 71,9 m²; hình thức sử dụng riêng 71,9 m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận CNQSD đất của hộ ông Vũ Trọng Dũng theo hợp đồng số 5308/2010/HĐCN ngày 22/7/2010 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 464704, sổ vào sổ cấp GCN: 3386.QĐ.UBND.2010, CH.00439.2010 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/7/2010 mang tên ông Ngô Quang Đạt.

Lưu ý: Tài sản được bán theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản. Tổ chức đầu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đầu giá, vì vậy khách hàng đăng ký tham gia đầu giá cần xem và nghiên cứu kỹ về giá trị, chất lượng của tài sản đầu giá trước khi tham gia đầu giá.

4. Giá khởi điểm của tài sản đầu giá: 1.300.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm triệu đồng./). Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, phí công chứng và các chi phí khác liên quan đến việc làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản theo quy định (nếu có). Người mua được tài sản đầu giá chi trả các loại thuế, phí, lệ phí, phí công chứng và các chi phí khác liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đầu giá (nếu có).

5. Tiền đặt trước khi tham gia đầu giá: 260.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi triệu đồng chẵn./).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đầu giá: 500.000 VNĐ/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

7. Kế hoạch đầu giá:

- **Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đầu giá:** Cá nhân, tổ chức đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đầu giá tài sản và quy chế đầu giá, đăng ký tham gia đầu giá trực tiếp trong giờ hành chính tại Văn phòng đầu giá Công ty Trường Uy – Địa chỉ: Phòng 326, Tòa HH2A, KĐT Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

- **Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đầu giá và nộp phiếu trả giá:** Từ ngày niêm yết việc đầu giá tài sản đến 17h00 ngày 06/01/2023 trong giờ hành chính tại Văn phòng đầu giá Công ty Trường Uy – Địa chỉ: Phòng 326, Tòa HH2A, KĐT Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

- **Thời gian xem Tài sản:** Ngày 22/12/2022 và ngày 23/12/2022.

- **Địa điểm xem tài sản:** Tại địa chỉ nơi có tài sản.
- **Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 04/01/2023 đến 17h00 ngày 06/01/2023 (Bằng hình thức chuyển khoản) theo quy chế cuộc đấu giá của Công ty Trường Uy.
- **Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá:** Vào lúc 14h00 ngày 09/01/2023 tại Văn phòng đấu giá Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Uy – địa chỉ: Phòng 326, Tòa HH2A, KĐT Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.
- **Hình thức, phương thức đấu giá:** Bỏ phiếu kín gián tiếp theo phương thức trả giá lên.

Lưu ý: Tùy vào số lượng người tham gia đấu giá, Công ty có thể thay đổi thời gian và địa điểm đấu giá, phù hợp với thực tế. Để tăng cường thực hiện các biện pháp phòng chống dịch trên địa bàn. Yêu cầu các khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá phải tuân thủ biện pháp 5K về phòng, chống dịch Covid-19, thực hiện khai báo y tế và xuất trình giấy chứng nhận xét nghiệm âm tính Covid-19 còn hiệu lực tại thời điểm tổ chức cuộc đấu giá khi có yêu cầu. Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá, tham dự chứng kiến buổi đấu giá.

Chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Trường Uy

Địa chỉ: Phòng 326, Tòa HH2A, KĐT Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.
Điện thoại: 0707075607

Nơi nhận:

- Phòng NV niêm yết theo quy định;
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Láng Hạ (để báo cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết);
- Lưu HCTH.

TU. TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THỊ NỤ

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức đầu giá tài sản: Công ty Đầu giá Hợp danh Trường Uy.

Trụ sở công ty: Số 18 ngách 280/1 phố Lê Trọng Tấn, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

Văn phòng đầu giá: Phòng 326, Tòa HH2A, KĐT Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

2. Người có Tài sản: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Láng Hạ.

Địa chỉ: Số 22 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

3. Tài sản đầu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản) thuộc thửa đất số 7(3), tờ bản đồ số 29; địa chỉ: Thôn Hải Bối, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; diện tích 71,9 m²; hình thức sử dụng riêng 71,9 m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận CNQSD đất của hộ ông Vũ Trọng Dũng theo hợp đồng số 5308/2010/HĐCN ngày 22/7/2010 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 464704, số vào sổ cấp GCN: 3386.QĐ.UBND.2010, CH.00439.2010 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/7/2010 mang tên ông Ngô Quang Đạt.

Lưu ý: Tài sản được bán theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản. Tổ chức đầu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đầu giá, vì vậy khách hàng đăng ký tham gia đầu giá cần xem và nghiên cứu kỹ về giá trị, chất lượng của tài sản đầu giá trước khi tham gia đầu giá.

4. Giá khởi điểm của tài sản đầu giá: 1.300.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm triệu đồng./). Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, phí công chứng và các chi phí khác liên quan đến việc làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản theo quy định (nếu có). Người mua được tài sản đầu giá chỉ trả các loại thuế, phí, lệ phí, phí công chứng và các chi phí khác liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đầu giá (nếu có).

5. Tiền đặt trước khi tham gia đầu giá: 260.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi triệu đồng chẵn./).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đầu giá: 500.000 VNĐ/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

7. Kế hoạch đầu giá:

- **Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đầu giá:** Cá nhân, tổ chức đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đầu giá tài sản và quy chế đầu giá, đăng ký tham gia đầu giá trực tiếp trong giờ hành chính tại Văn phòng đầu giá Công ty Trường Uy – Địa chỉ: Phòng 326, Tòa HH2A, KĐT Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

- **Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đầu giá và nộp phiếu trả giá:** Từ ngày niêm yết việc đầu giá tài sản đến 17h00 ngày 06/01/2023 trong giờ hành chính tại Văn phòng đầu giá Công ty Trường Uy – Địa chỉ: Phòng 326, Tòa HH2A, KĐT Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

- **Thời gian xem Tài sản:** Ngày 22/12/2022 và ngày 23/12/2022.

- **Địa điểm xem tài sản:** Tại địa chỉ nơi có tài sản.
- **Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 04/01/2023 đến 17h00 ngày 06/01/2023 (Bằng hình thức chuyển khoản) theo quy chế cuộc đấu giá của Công ty Trường Uy.
- **Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá:** Vào lúc 14h00 ngày 09/01/2023 tại Văn phòng đấu giá Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Uy – địa chỉ: Phòng 326, Tòa HH2A, KĐT Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.
- **Hình thức, phương thức đấu giá:** Bỏ phiếu kín gián tiếp theo phương thức trả giá lên.

Lưu ý: Tùy vào số lượng người tham gia đấu giá, Công ty có thể thay đổi thời gian và địa điểm đấu giá, phù hợp với thực tế. Để tăng cường thực hiện các biện pháp phòng chống dịch trên địa bàn. Yêu cầu các khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá phải tuân thủ biện pháp 5K về phòng, chống dịch Covid-19, thực hiện khai báo y tế và xuất trình giấy chứng nhận xét nghiệm âm tính Covid-19 còn hiệu lực tại thời điểm tổ chức cuộc đấu giá khi có yêu cầu. Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá, tham dự chứng kiến buổi đấu giá.

Chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Trường Uy

Địa chỉ: Phòng 326, Tòa HH2A, KĐT Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.
Điện thoại: 0707075607

Nơi nhận:

- Phòng NV niêm yết theo quy định;
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Láng Hạ (để báo cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết);
- Lưu HCTH.

TUO TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THỊ NỤ

Hà Nội, ngày 14 tháng 12 năm 2022

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
Số: 0505.4/22/QCĐG-ĐGTU**

Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản pháp luật có liên quan;

Căn cứ Luật đấu giá Tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản pháp luật có liên quan;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 0505/2022/HĐDV-ĐG/TU-SeABank và phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản kèm theo giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á (SeABank) – Chi nhánh Láng Hạ (viết tắt là SeABank chi nhánh Láng Hạ) và Công ty Đấu giá hợp danh Trường Uy.

ĐIỀU 1: TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM, NGUỒN GỐC TÀI SẢN VÀ TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ CỦA TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản) thuộc thửa đất số 7(3), tờ bản đồ số 29; địa chỉ: Thôn Hải Bối, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; diện tích 71,9 m²; hình thức sử dụng riêng 71,9 m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận CNQSD đất của hộ ông Vũ Trọng Dũng theo hợp đồng số 5308/2010/HĐCN ngày 22/7/2010 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 464704, số vào sổ cấp GCN: 3386.QĐ.UBND.2010, CH.00439.2010 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/7/2010 mang tên ông Ngô Quang Đạt.

Lưu ý: Tài sản được bán theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản. Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá, vì vậy khách hàng đăng ký tham gia đấu giá cần xem và nghiên cứu kỹ về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá trước khi tham gia đấu giá.

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.300.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm triệu đồng./). Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, phí công chứng và các chi phí khác liên quan đến việc làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản theo quy định (nếu có). Người mua được tài sản đấu giá chi trả các loại thuế, phí, lệ phí, phí công chứng và các chi phí khác liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá (nếu có).

3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá:

- Tài sản đứng tên chủ sử dụng và sở hữu hợp pháp là ông Ngô Quang Đạt và vợ là bà Nguyễn Thị Lan. Tài sản đã được thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 01451.11, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2011 được ký giữa Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Ba Đình (SeABank Chi nhánh Ba Đình) và ông Ngô Quang Đạt và vợ là bà Nguyễn Thị Lan.

- Bà Nguyễn Thị Lan và ông Ngô Quang Đạt đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 557.TH.01.2011 ngày 20/5/2011 giữa SeABank Chi nhánh Ba Đình và Bên vay là bà Nguyễn Thị Lan và chồng là ông Ngô Quang Đạt, dẫn đến phải xử lý Tài sản thế chấp nêu

trên để xử lý thu hồi nợ xấu theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại các Hợp đồng cấp tín dụng và Hợp đồng bảo đảm.

- Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á (SeABank) đã thực hiện các thủ tục pháp lý để tiến hành thu hồi nợ theo quy định của pháp luật đối với Khách hàng vay vốn là Bà Nguyễn Thị Lan và ông Ngô Quang Đạt.

- Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á thực hiện việc bán đấu giá tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ.

ĐIỀU 2: NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Người được tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước đúng quy định và không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

2. Người không được tham gia đấu giá:

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

b) Người làm việc trong tổ chức 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 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.

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 3: HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ, THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM MUA HỒ SƠ, XEM TÀI SẢN, TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

1. Hồ sơ Đăng ký tham gia đấu giá

1.1. Hồ sơ Đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty Trường Uy;
- Bản sao có chứng thực Giấy đăng ký kinh doanh (đối với tổ chức);
- Giấy giới thiệu người đại diện do tổ chức đăng ký tham gia đấu giá (đối với tổ chức);
- Bản sao chứng thực CMND/CCCD/Hộ Chiếu + Hộ khẩu đối với cá nhân tham gia đấu giá;
- Giấy ủy quyền tham gia đấu giá (nếu ủy quyền) theo đúng quy định của pháp luật;
- Giấy nộp tiền đặt trước.

(Đối với bản sao hồ sơ phải kèm thêm bản chính để làm cơ sở đối chiếu khi làm thủ tục đăng ký).

1.2. Hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước, Công ty căn cứ hồ sơ để kiểm tra, xác minh các khách hàng đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá theo khoản 1 điều này bao gồm điều kiện: Trong danh sách đã xem tài sản hoặc cam kết đã xem tài sản được Công ty chấp nhận theo đúng thời hạn Thông báo của Công ty; Giấy nộp đủ tiền đặt trước theo Quy chế này. Tất

cả các tổ chức nếu thiếu bất kỳ một trong những loại giấy tờ trên đều không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

1.3. 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. Người đại diện theo pháp luật của tổ chức (Tổng Giám đốc, Giám đốc...) nếu không trực tiếp dự đấu giá phải có văn bản uỷ quyền hợp lệ theo quy định cho người khác đủ năng lực dự đấu giá.

1.4. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Trường Uy phát hành. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 VNĐ/hồ sơ** (*Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ*). Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá.

2. Thời gian, địa điểm bán Hồ sơ: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17h00 ngày 06/01/2023 trong giờ hành chính tại Văn phòng đấu giá Công ty Trường Uy – Địa chỉ: Phòng 326, Tòa HH2A, KĐT Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

3. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17h00 ngày 06/01/2023 trong giờ hành chính tại Văn phòng đấu giá Công ty Trường Uy – Địa chỉ: Phòng 326, Tòa HH2A, KĐT Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

4. Xem Tài sản:

- Thời gian xem Tài sản: Ngày 22/12/2022 và ngày 23/12/2022.
- Địa điểm xem tài sản: Tại địa chỉ nơi có tài sản.

5. Thời gian địa điểm tổ chức buổi công bố giá: Vào lúc 14h00 ngày 09/01/2023 tại Văn phòng đấu giá Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Uy – địa chỉ: Phòng 326, Tòa HH2A, KĐT Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

Lưu ý: Tùy vào số lượng người tham gia đấu giá, Công ty có thể thay đổi thời gian và địa điểm đấu giá, phù hợp với thực tế. Để tăng cường thực hiện các biện pháp phòng chống dịch trên địa bàn. Yêu cầu các khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá phải tuân thủ biện pháp 5K về phòng, chống dịch Covid-19, thực hiện khai báo y tế và xuất trình giấy chứng nhận xét nghiệm âm tính Covid-19 còn hiệu lực tại thời điểm tổ chức cuộc đấu giá khi có yêu cầu. Quy chế này thay cho thư mời tham gia đấu giá, tham dự chứng kiến buổi đấu giá.

ĐIỀU 4. TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀ XỬ LÝ TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Tiền đặt trước

- Số tiền đặt trước: **260.000.000 VNĐ** (*Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi triệu đồng chẵn./*).
- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 04/01/2023 đến 17h00 ngày 06/01/2023.
- Hình thức nộp tiền đặt trước: Bằng chuyển khoản.
- Cách thức nộp tiền đặt trước: Tiền đặt trước nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Uy số: 19036156210019 tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Linh Đàm.
- Nội dung chuyển khoản: *[Tên người tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 7(3), tờ bản đồ số 29; địa chỉ xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.*

Lưu ý: Chậm nhất đến thời điểm 17h00 ngày 06/01/2023, Công ty đấu giá hợp danh Trường Uy phải nhận được thông báo khoản tiền đặt trước đã được nộp thành công vào tài khoản (bằng tin nhắn biến động số dư tài khoản hoặc thông tin sao kê tài khoản tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Linh Đàm).

Sau thời điểm nêu trên, Công ty đấu giá hợp danh Trường Uy mới nhận được thông báo khoản tiền đặt trước đã được nộp thành công vào tài khoản thì được coi là không nộp tiền đặt

trước trong thời hạn quy định. Công ty có trách nhiệm chuyển trả đầy đủ khoản tiền này (không bao gồm khoản tiền lãi phát sinh (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. Mọi chi phí liên quan đến việc nhận lại khoản tiền này do khách hàng chịu trách nhiệm chi trả.

Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản. Công ty Trường Uy sẽ chuyển số tiền đặt trước của người trúng đấu giá sau khi khấu trừ thù lao dịch vụ và chi phí đấu giá vào tài khoản của SeABank – Chi nhánh Láng Hạ như sau:

- Tên tài khoản: Tài khoản chờ thanh toán kế toán giao dịch – Chi nhánh Láng Hạ
- Tài khoản số: VND1142600050011
- Tại ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á
- Địa chỉ: Số 22 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Xử lý tiền đặt trước

2.1. Trả lại tiền đặt trước:

Trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì số tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) sẽ được trả lại cho người nộp trong vòng 3 ngày làm việc vào giờ hành chính các ngày làm việc sau khi cuộc đấu giá kết thúc theo thông báo của Công ty.

Trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Trường Uy trả lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì chi phí chuyển tiền sẽ do người tham gia đấu giá chịu.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

- a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu 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 năm 2016.
- c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;
- d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;
- e. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

(Tiền đặt trước quy định tại Điểm 2.2 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá)

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

- a. Vi phạm nội quy và quy chế cuộc đấu giá tài sản;
- b. Trả giá thấp hơn giá khởi điểm của tài sản đấu giá;
- c. Không tôn trọng và tuân thủ những yêu cầu, quyết định của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá;
- d. 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;

- e. Thông đồng, móc nối với người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dilm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- f. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- g. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- h. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2.4. Các trường hợp khác

- a. Trường hợp khách hàng đã nộp hồ sơ đấu giá, nộp tiền đặt trước mà việc tổ chức đấu giá bị hủy theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc có văn bản của bên có tài sản đề nghị dừng phiên đấu giá trước ngày mở phiên đấu 01 (một) ngày thì Công ty sẽ hoàn trả lại tiền đã đặt trước và tiền mua hồ sơ cho khách hàng theo phiếu thu tiền do Công ty phát hành. Công ty Trường Uy không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho khách hàng trong trường hợp này;
- b. Trong trường hợp vì lý do bất khả kháng hoặc những trường hợp khác theo quy định của pháp luật mà việc đấu giá không tổ chức được phải dừng lại thì khoản tiền đặt trước sẽ được trả lại cho người đăng ký tham gia đấu giá sau 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Công ty có thông báo về việc không tổ chức cuộc đấu giá tài sản hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.
- c. Trong trường hợp trước thời điểm mở cuộc đấu giá hoặc đến ngày tổ chức cuộc đấu giá mà phải dừng do người có tài sản yêu cầu thì số tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá sẽ được trả lại;
- d. Mọi trường hợp nhận lại hoặc không nhận lại tiền đặt trước đều phải có đơn đề nghị với Công ty đấu giá hợp danh Trường Uy.

ĐIỀU 5: BƯỚC GIÁ, PHƯƠNG THỨC, HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ VÀ PHIẾU TRẢ GIÁ

1. **Bước giá:** Mỗi bước giá bằng: **2.000.000VND/01 bước giá** (Bằng chữ: Hai triệu đồng trên một bước giá);
2. **Phương thức đấu giá:** Cuộc đấu giá áp dụng phương thức trả giá lên, khách hàng tham gia đấu giá không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm.
3. **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín gián tiếp:
 - a. Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá do Công ty Trường Uy phát hành, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.
 - b. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc trong phong bì do Công ty Trường Uy cung cấp (có đóng dấu xác nhận) có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được nộp trực tiếp tại Công ty Trường Uy hoặc các phương thức khác theo đúng quy định của pháp luật và đúng thời hạn được quy định tại Điều 3 Quy chế này. Phiếu trả giá được Công ty Trường Uy bỏ vào thùng phiếu và thùng phiếu được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.
 - c. 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 Quy chế cuộc 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.

- d. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.
- e. 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, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.
- f. Trường hợp 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 bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng theo phương thức trả giá lên.
- g. 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.

Trong trường hợp tại buổi công bố giá, cuộc đấu giá được đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng theo phương thức trả giá lên thì được thực hiện như sau:

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá nhắc lại mức giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; Phát số cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá cho người tham gia đấu giá;
- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Thời gian để ghi giá trả vào Phiếu trả giá tối đa là 05 phút. Người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả bằng tiền Việt Nam vào phiếu của mình. Trong phiếu trả giá, người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ, rõ ràng thông tin về tổ chức, cá nhân, mức giá trả bằng chữ, bằng số, ký và ghi rõ họ tên. Mức giá trả trong phiếu trả giá tối thiểu bằng mức giá khởi điểm hoặc cộng với một hay nhiều bước giá.
- Công ty không chấp nhận phiếu trả giá là bản photo hoặc phiếu không phải Công ty phát hành, trường hợp nếu người tham gia đấu giá ghi nhầm mức giá trước khi bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu đấu giá, Công ty sẽ đổi lại phiếu khác.
- Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu. Bộ phận kiểm phiếu sẽ kiểm tra tính hợp lệ của các phiếu, kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về và thông báo kết quả cho người điều hành. Căn cứ kết quả kiểm phiếu, người điều hành công bố công khai từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.
- Đấu giá viên công bố giá đã trả của vòng đấu giá đó, người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.
- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá mức cao nhất, đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

4. Phiếu trả giá:

- a. Phiếu trả giá và phong bì đựng phiếu trả giá phải do Công ty Trường Uy cung cấp (có dấu xác nhận của Công ty Trường Uy), khách hàng tham gia đấu phải ghi đầy đủ và chính xác thông tin của mình trên phiếu trả giá và thực hiện niêm phong phong bì đựng phiếu trả giá theo hướng dẫn;
- b. Giá trả phải được ghi rõ bằng số và chữ; nội dung được ghi bằng số và chữ phải đồng nhất với nhau. Trong trường hợp có sự khác biệt giữa giá trả bằng số và giá trả bằng chữ, phiếu

trả giá sẽ được xem là không hợp lệ. Nếu có sự khác biệt hoàn toàn giữa giá trả bằng số và giá trả bằng chữ sẽ được xem là hành vi cố ý thực hiện sai quy chế đấu giá tài sản, gây cản trở hoạt động đấu giá tài sản. Tùy vào tính chất và mức độ của hành vi vi phạm, tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

- c. Giá trả không được thấp hơn giá khởi điểm. Giá trả bằng giá khởi điểm cộng với (n) lần bước giá được quy định tại Điều 5 Quy chế này, với (n) là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5...;
- d. Đơn vị tiền tệ trong phiếu trả giá: VNĐ;
- e. Cá nhân hoặc Người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền theo pháp luật của Khách hàng tham gia đấu giá trực tiếp ký tên bên dưới phiếu trả giá.
- f. Khách hàng tham gia đấu giá không được phép chỉnh sửa, ghi thêm bất cứ nội dung, điều kiện gì khác lên Phiếu trả giá hoặc bỏ thêm bất cứ thứ gì khác (ngoài phiếu trả giá) vào phong bì đựng phiếu trả giá.

Trong trường hợp Khách hàng thực hiện không đúng các yêu cầu trên thì phiếu trả giá đó được xem là không hợp lệ và bị loại ngay tại buổi công bố giá.

Hạn cuối nộp Phiếu trả giá là 17h00 ngày 06/01/2023 tại văn phòng đấu giá Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Uy: Phòng 326, Tòa HH2A, KĐT Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

Nếu Phiếu trả giá được gửi tới Công ty Trường Uy sau 17h00 ngày 06/01/2023 thì được xem là hồ sơ không hợp lệ và Công ty Trường Uy sẽ không phải chịu bất kỳ một trách nhiệm nào với những hồ sơ không hợp lệ.

ĐIỀU 6: THỦ TỤC, NỘI QUY VÀ XỬ LÝ VI PHẠM TRONG PHIÊN ĐẤU GIÁ

1. Thủ tục phiên đấu giá:

Khai mạc phiên đấu giá: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu chương trình phiên đấu giá; giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá.

Người điều hành đọc Quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá; và giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá (nếu có).

2. Nội quy phiên đấu giá

- a. Mỗi tổ chức được cử 01 người tham dự phiên đấu giá;
- b. Có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng thời gian và địa điểm quy định theo Quy chế đấu giá tài sản của công ty.
- c. Mỗi người tham gia đấu giá không được trao đổi với người khác, không được sử dụng điện thoại di động và các phương tiện khác để trao đổi trong phòng đấu giá;
- d. Không được mang chất cháy nổ, vũ khí và không được sử dụng chất kích thích, rượu, bia, thuốc lá vào khu vực tổ chức phiên đấu giá.
- e. Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá;
- f. Chỉ những khách hàng có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá và đã nộp đủ tiền đặt trước đúng thời gian quy định mới được tham gia đấu giá;
- g. Khi đến phải xuất trình chứng minh nhân dân hoặc Giấy ủy quyền và giấy biên nhận tiền đặt trước trước khi vào phòng đấu giá. Nếu không xuất trình đầy đủ các Giấy tờ đã nêu trên sẽ không được vào Phòng đấu giá.
- h. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và đã có người trả giá, những người tham gia đấu giá và khách mời đến trễ theo Thông báo đấu giá tài sản sẽ không được vào phòng tổ chức đấu giá.

- i. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá tài sản hoặc liên kết, thông đồng dìm giá tài sản đấu giá thì tùy theo tính chất mức độ hành vi vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;
- j. Không sử dụng điện thoại di động, không được quay phim, ghi âm, chụp hình trong phòng đấu giá.
- k. Trong quá trình tham gia cuộc đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá không được tự do đi lại, ra khỏi phòng đấu giá;
- l. Mọi hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới, thông đồng với những người cùng tham gia đấu giá, gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, cũng như quyền lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân; hoặc cố tình gây rối nhằm mục đích làm cho cuộc đấu giá không thành thì tùy theo mức độ, tính chất vi phạm sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá, bị xử lý hành chính và truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật;
- m. Ngoài các quy định tại nội quy này, mọi tổ chức, cá nhân tham gia cuộc đấu giá tài sản phải tuân thủ, chấp hành nghiêm túc các quy định của pháp luật.

3. Xử lý các vi phạm trong phiên đấu giá

- a. Xử lý trong phiên đấu giá: mọi vi phạm quy chế đấu giá đều được lập biên bản và xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản.
- b. Trường hợp toàn bộ người tham gia đấu giá đều trả dưới giá khởi điểm hoặc tất cả đều không trả giá thì cuộc đấu giá coi là không thành.
- c. Người điều hành có quyền dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản; Truất quyền tham dự cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế này.

4. Rút lại giá đã trả

Tại cuộc đấu giá tài sản, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả thuộc về người có tài sản đấu giá.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- a. Tại cuộc đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tài sản đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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.
- b. Trong trường hợp từ chối mua nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua thì tài sản được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản đấu giá.
- c. Trong 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.
- d. Khoản tiền đặt trước của người từ chối mua theo quy định tại khoản này thuộc về người có tài sản đấu giá.

ĐIỀU 7: BÁN ĐẤU GIÁ TRONG TRƯỜNG HỢP ĐẶC BIỆT

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

- a. Trường hợp 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 gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, 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, nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản;
- b. Biên bản đấu giá ngoài nội dung quy định chung còn phải thể hiện quá trình đấu giá chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người trả giá, chấp nhận giá hợp lệ; ý kiến đồng ý của người có tài sản đấu giá.

ĐIỀU 8: TRÁCH NHIỆM VỀ GIÁ TRỊ CHẤT LƯỢNG VÀ CHỊU RỦI RO ĐỐI VỚI TÀI SẢN

- a. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.
- b. Chất lượng, đặc điểm chi tiết của tài sản được thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá.
- c. Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản nêu trên.
- d. Bên có tài sản có trách nhiệm giải thích rõ cho khách hàng về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng, và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản đấu giá đó và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản đấu giá.
- e. Tài sản được đưa ra đấu giá căn cứ vào hồ sơ pháp lý của tài sản và giá trị, chất lượng, hiện trạng thực tế của tài sản mà khách hàng đã được xem tài sản, vì vậy tài sản đấu giá được bàn giao tài sản đúng hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao.
- f. Người trúng đấu giá chấp nhận chịu mọi rủi ro đối với tài sản kể từ thời điểm trước và sau khi nhận bàn giao tài sản đấu giá.

ĐIỀU 9: BIÊN BẢN ĐẤU GIÁ

- a. Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành.
- b. Diễn biến của cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.
- c. 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 hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá.
- d. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

ĐIỀU 10: THỦ TỤC THANH TOÁN, HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thanh toán đủ 100% số tiền mua tài sản đấu giá cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Láng Hạ sau khi trừ đi số tiền đặt trước.

Tài khoản thanh toán tiền mua tài sản của người trúng đấu giá cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Láng Hạ như sau:

- Tên tài khoản: Tài khoản chờ thanh toán kế toán giao dịch – Chi nhánh Láng Hạ
- Tài khoản số: VND1142600050011
- Tại: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á
- Nội dung: *[Người trúng đấu giá] thanh toán tiền mua tài sản là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 7(3), tờ bản đồ số 29; địa chỉ xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.*

Lưu ý: Trong thời hạn trên nếu người mua được tài sản đấu giá không thực hiện đầy đủ việc thanh toán tiền mua tài sản vì bất kỳ lý do gì (trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật) thì khoản tiền đặt cọc (là toàn bộ khoản tiền đặt trước và lãi (nếu có) của người mua được tài sản đấu giá thuộc về Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Láng Hạ.

2. Hợp đồng Mua bán tài sản đấu giá:

2.1. 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 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2.2. Trong thời hạn chậm nhất không quá 05 (năm) ngày làm việc sau ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Láng Hạ. Trong thời hạn trên, nếu người trúng đấu giá không thực hiện việc ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2.3. Địa điểm ký hợp đồng: Tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Láng Hạ; địa chỉ: Số 22 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2.4. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Láng Hạ và người trúng đấu giá theo thỏa thuận của các bên ghi nhận trong biên bản đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

ĐIỀU 11: BÀN GIAO TÀI SẢN VÀ HỒ SƠ GIẤY TỜ LIÊN QUAN

1.1. Ngân hàng SeABank – Chi nhánh Láng Hạ có trách nhiệm bảo quản tài sản bán đấu giá cho đến khi bàn giao cho khách hàng trúng đấu giá theo đúng hiện trạng đã cho khách hàng xem trước khi làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.

1.2. Thời hạn bàn giao tài sản: Ngân hàng SeABank – Chi nhánh Láng Hạ bàn giao tài sản cho người mua được tài sản trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày Ngân hàng SeABank – Chi nhánh Láng Hạ đã nhận đủ 100% số tiền mua tài sản đấu giá. Trường hợp Ngân hàng SeABank – Chi nhánh Láng Hạ có lỗi mà dẫn đến chậm bàn giao tài sản, Ngân hàng

SeABank – Chi nhánh Láng Hạ sẽ chịu trách nhiệm đối với những thiệt hại thực tế do việc chậm bàn giao trực tiếp gây ra cho người mua được tài sản đấu giá nếu người mua được tài sản chứng minh được các thiệt hại thực tế mình phải gánh chịu do vi phạm của Ngân hàng SeABank – Chi nhánh Láng Hạ (nếu có), trừ trường hợp bất khả kháng hoặc đã được người mua được tài sản đồng ý bằng văn bản.

1.3. Thời hạn nhận bàn giao tài sản: Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nhận bàn giao đủ tài sản theo đúng thời gian do Ngân hàng SeABank – Chi nhánh Láng Hạ thông báo. Nếu người mua được tài sản đấu giá không đến đúng địa điểm đã thỏa thuận để nhận bàn giao tài sản trong thời hạn đã thông báo thì người mua được tài sản phải hoàn toàn chịu trách nhiệm do không nhận bàn giao tài sản trong thời hạn quy định và chịu mọi rủi ro liên quan đến tài sản đấu giá, đồng thời có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng SeABank – Chi nhánh Láng Hạ và/hoặc các bên liên quan toàn bộ các chi phí phát sinh do việc bảo quản, quản lý tài sản (nếu có) trong thời gian người mua được tài sản chưa đến nhận bàn giao tài sản.

1.4. Phương thức bàn giao tài sản: căn cứ vào biên bản đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, giấy nộp tiền mua tài sản (bản gốc) và hồ sơ của người mua được tài sản đấu giá (bản chính), Ngân hàng SeABank – Chi nhánh Láng Hạ có trách nhiệm trực tiếp bàn giao toàn bộ tài sản đấu giá, hồ sơ giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá và hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản. Việc bàn giao tài sản đấu giá phải được lập thành biên bản, có các thành phần tham gia bàn giao tài sản đấu giá ký xác nhận.

1.5. Khi người mua được tài sản đấu giá đến nhận tài sản đấu giá phải có trách nhiệm thông báo cho Ngân hàng SeABank – Chi nhánh Láng Hạ và chấp hành mọi quy định của Ngân hàng SeABank – Chi nhánh Láng Hạ, chính quyền địa phương nơi có tài sản đấu giá và các cơ quan liên quan.

Tài sản bàn giao đúng hiện trạng theo thực tế người mua được tài sản đấu giá đã xem và theo các thông tin ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 222492, số vào sổ cấp GCN: 3386.QĐ.UBND.2010, CH.00439.2010 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/7/2010, trừ những hao mòn, thay đổi tự nhiên hoặc do tác động ngoại cảnh ngoại khả năng kiểm soát của Ngân hàng SeABank – Chi nhánh Láng Hạ và Bên thế chấp đã xảy ra trước khi bán đấu giá tài sản.

1.6. Nếu quá thời hạn trên mà các Bên không phối hợp làm thủ tục bàn giao tài sản bán đấu giá thì các Bên phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do mình gây ra cho các Bên còn lại (nếu có) theo quy định pháp luật hiện hành.

1.7. Địa điểm bàn giao tài sản: Tại thửa đất số 7(3), tờ bản đồ số 29; địa chỉ: Thôn Hải Bối, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm trông coi, bảo quản tài sản sau khi Ngân hàng SeABank – Chi nhánh Láng Hạ bàn giao và cam kết chịu mọi rủi ro kể từ thời điểm nhận tài sản.

1.8. Trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản: Ngân hàng SeABank – Chi nhánh Láng Hạ có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp (nếu pháp luật có quy định) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 222492, số vào sổ cấp GCN: 3386.QĐ.UBND.2010, CH.00439.2010 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/7/2010, và cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá (nếu có).

Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật. Trường hợp người mua được tài sản không làm thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản mà sử dụng tài sản, nếu xảy ra rủi ro, tranh chấp, khiếu kiện thì người mua được tài sản hoàn toàn trực tiếp chịu trách nhiệm và trực tiếp giải quyết trước cơ quan Pháp luật kể từ thời điểm nhận bàn giao tài sản.

ĐIỀU 12: HỦY KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

- a. Trường hợp quá hạn không giao được tài sản, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá có quyền yêu cầu hủy bỏ kết quả đấu giá theo quy định pháp luật.
- b. Trường hợp người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản đấu giá.
- c. 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;
- d. Hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 13: CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Trong trường hợp các bên tham gia đấu giá có tranh chấp, khiếu nại thì xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

Công ty 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.

Mọi trường hợp phát sinh ngoài các quy định này được xử lý theo quyết định của Tổng Giám đốc Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành.

ĐIỀU 14: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản đấu giá nêu trên; mọi bổ sung, thay đổi trong bản quy chế này phải được lập thành văn bản.

Các quy định không ghi trong Quy chế này được thực hiện theo các quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Khách hàng tham gia đấu giá và những người có liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản quy chế này./.



NGUYỄN THỊ NỤ

Người đăng ký tham gia đấu giá đã được đọc, được giải thích, được hướng dẫn và hiểu rõ những nội dung, cam kết thực hiện đúng những điều khoản trong bản Quy chế đấu giá tài sản này và đồng ý ký tên dưới đây./.

.....
.....
.....

Người đăng ký tham gia đấu giá
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH
TRƯỜNG UY
Số: 0505.3/22/TBKT-ĐGTU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2022

THÔNG BÁO

(V/v: Đấu giá không thành lần 03)

Kính gửi: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Láng Hạ

Trước tiên, Công ty đấu giá Hợp danh Trường Uy ("*Công ty Trường Uy*") xin trân trọng cảm ơn sự hợp tác của Quý Ngân hàng trong thời gian qua.

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: **0505/2022/HDDV-ĐG/TU-SeABank** và các Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản kèm theo giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Láng Hạ và Công ty Đấu giá hợp danh Trường Uy. Công ty Trường Uy đã thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đấu giá đối với tài sản:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản) thuộc thửa đất số 7(3), tờ bản đồ số 29; địa chỉ: Thôn Hải Bối, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; diện tích 71,9 m²; hình thức sử dụng riêng 71,9 m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận CNQSD đất của hộ ông Vũ Trọng Dũng theo hợp đồng số 5308/2010/HĐCN ngày 22/7/2010 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 222492, sổ vào sổ cấp GCN: 3386.QĐ.UBND.2010, CH.00439.2010 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/7/2010 mang tên ông Ngô Quang Đạt.

2. Giá khởi điểm của tài sản: 1.434.072.500 VNĐ (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm ba mươi bốn triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn, năm trăm đồng./). Giá khởi điểm này chưa bao gồm thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hoặc thuế Thu nhập cá nhân (TNCN) và các loại phí, lệ phí chuyển quyền sở hữu, sử dụng và các loại phí khác. Người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ nộp Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hoặc thuế Thu nhập cá nhân), chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng và các loại lệ phí khác mà pháp luật quy định người mua và người bán có trách nhiệm phải nộp.

3. Thời gian tổ chức buổi công bố giá: Vào lúc 09h30 ngày 27/10/2022

Qua quá trình triển khai, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và cổng thông tin điện tử, niêm yết Thông báo đấu giá tài sản tại trụ sở **UBND xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội**; tại nơi tổ chức cuộc đấu giá; đến hết thời hạn theo thông báo đấu giá tài sản không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo thông báo của Công ty.

Chính vì vậy, Công ty Đấu giá hợp danh Trường Uy thông báo đến Quý Ngân hàng về việc cuộc đấu giá tổ chức vào ngày **27/10/2022** đối với tài sản nêu trên là **không thành**.

Để tiếp tục thực hiện các nội dung theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: **0505/2022/HDDV-ĐG/TU-SeABank**, Công ty Trường Uy rất mong nhận được sự phản hồi của Quý Ngân hàng.

Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Uy trân trọng thông báo!

Nơi nhân:

- Như kính gửi;
- Lưu P.NV; HCTH./

TUO. TỔNG GIÁM ĐỐC



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Nữ

