

CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐẤU GIÁ CIMEICO

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 29/2016/QCBĐG

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2016

QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Bộ luật Dân sự được Quốc hội Khóa XI Nước Cộng hoà XHCN Việt Nam thông qua ngày 14/06/2005;

- Căn cứ Nghị định số 17/NĐ-CP ngày 04/03/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 29/2016/HĐBĐG ngày 23/05/2016 giữa Công Ty TNHH Mua Bán Nợ Việt Nam với Công ty TNHH Định Giá Đấu Giá CIMEICO;

- Căn cứ vào hồ sơ pháp lý của tài sản bán đấu giá;

Công ty TNHH Định giá Đấu giá CIMEICO ban hành Quy chế Bán đấu giá tài sản gồm các điều khoản sau:

Điều 1: Tài sản bán đấu giá, giá khởi điểm.

1. Tài sản bán đấu giá: Toàn bộ khoản nợ phải thu của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam tại Công ty cổ phần Phát triển Đầu tư Hà Nội.

- Tổng giá trị khoản nợ phải thu đến hết thời điểm 31/3/2016 là 253.344.452.510 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi ba tỷ, ba trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm năm mươi hai ngàn, năm trăm mười đồng chẵn); gồm:

+ Khoản nợ phải thu tại thời điểm 31/03/2016 là 252.135.369.177 đồng; Trong đó, nợ gốc: 88.849.229.609 đồng và nợ lãi: 163.286.139.568 đồng.

+ Khoản nợ cho vay của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam tại thời điểm 31/03/2016 là 1.209.083.333 đồng; Trong đó, nợ gốc: 500.000.000 đồng và nợ lãi: 709.083.333 đồng.

2. Nguồn gốc tài sản:

- Hợp đồng kinh tế số 389/2007/HĐKT-MBN ngày 23/11/2007 giữa Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình và Công ty Mua bán nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp (nay là Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam) về việc mua bán khoản nợ phải thu đối với Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Hà Nội;

- Hợp đồng kinh tế số 372/08/HĐ-MBN ngày 19/11/2008 giữa Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Công ty Mua bán nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp (nay là Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam) về việc mua bán khoản nợ phải thu đối với Công ty cổ phần Phát triển Đầu tư Hà Nội;

- Hợp đồng mua bán nợ số 33/2010/HĐKT-MBN ngày 09/04/2010 được ký giữa Ngân hàng Liên doanh Lào Việt Chi nhánh Hà Nội và Công ty Mua bán và tài

sản tồn đọng của doanh nghiệp (nay là Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam) về việc mua bán khoản nợ phải thu đối với Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Hà Nội;

- Hợp đồng kinh tế số 55/2005/HĐKT-MBN ngày 08/06/2005 giữa Công ty cổ phần Xây dựng số 12 Thăng Long và Công ty Mua bán nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp (nay là Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam) về việc mua bán khoản nợ phải thu đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phương Bắc (nay là Công ty cổ phần Phát triển Đầu tư Hà Nội).

- Thông báo số 156/2007- CV-THB ngày 28/12/2007 của Ngân hàng Công thương Việt Nam- Chi nhánh Thái Bình;

- Thông báo chuyển chủ nợ số 0313/CV-SGD/2008 ngày 21/11/2008 của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển – Sở Giao dịch;

- Thông báo chuyển chủ nợ của Ngân hàng Lào Việt – Chi nhánh Tại Hà Nội.

3. Tài sản đảm bảo cho khoản nợ:

- Hệ thống khoan cọc nhồi, hiện đang bị bên thứ ba nắm giữ do HDI cho thuê máy và đang tranh chấp tiền thuê chưa thu hồi được tài sản.

- Máy móc thiết bị và quyền sử dụng đất lô đất 6.260 m² tại phường Lý Bôn, TP. Thái Bình.

- Một số máy móc thiết bị thi công.

4. Giá khởi điểm: **13.500.000.000 đồng (Mười ba tỷ, năm trăm triệu đồng).**

- Giá bán tài sản là giá trả cao nhất trong phiên bán đấu giá và không thấp hơn giá khởi điểm (Giá trúng đấu giá).

Việc mua bán nợ phải thu trên không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT, theo quy định tại thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành Luật thuế Giá trị gia tăng và nghị định số 209/2013/NĐ- CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế GTGT.

Điều 2: Nguyên tắc, trình tự, thủ tục bán đấu giá.

1. Nguyên tắc bán đấu giá: Công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia;

2. Hình thức bán đấu giá: Việc bán đấu giá khoản nợ được thực hiện công khai theo hình thức bỏ phiếu một vòng;

3. Việc bán đấu giá thực hiện bán một lần toàn bộ tài sản.

Điều 3: Đối tượng khách hàng tham gia đấu giá:

1. Người tham gia đấu giá tài sản:

a, Mọi Cá nhân, tổ chức có đủ các điều kiện theo quy định pháp luật.

b, Có khả năng thanh toán tiền mua tài sản bán đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này.

c, Tuân thủ các nội dung của Quy chế này.

2. Người không được tham gia đấu giá tài sản:

a, Người không có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo khoản 1 điều này;

b, Người không có năng lực hành vi dân sự, người mất hoặc bị hạn chế hành vi dân sự theo quy định của Bộ luật dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức làm chủ được hành vi của mình;

c, Những người làm việc trong Công ty TNHH Định giá Đấu giá CIMEICO; người trực tiếp giám định, định giá tài sản bán đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, anh chị em ruột và con của những người đó;

d, Người có tài sản bán đấu giá;

e, Người không có quyền mua tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 4: Thời hạn tham khảo hồ sơ, xem tài sản, đăng ký mua tài sản bán đấu giá, tổ chức bán đấu giá.

1. Tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ và xem tài sản bán đấu giá:

Thời hạn, địa điểm tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ: từ ngày 27/05/2016 đến 11 giờ 00 phút ngày 07/06/2016 tại Công ty TNHH Định giá Đấu giá CIMEICO, địa chỉ: 59A Bờ Sông, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

2. Đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

Thời hạn, địa điểm đăng ký mua tài sản: từ ngày 27/05/2016 đến 11 giờ 00 ngày 07/06/2016 tại Công ty TNHH Định giá Đấu giá CIMEICO, địa chỉ: 59A Bờ Sông, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Khách hàng muốn đăng ký tham gia đấu giá phải chuẩn bị một số bước sau:

➤ **Bước 1:** nộp số tiền đặt trước là: **675.000.000 đồng**. (Sáu trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Hình thức: Nộp tiền mặt hoặc nộp vào tài khoản của Công ty TNHH Định giá Đấu giá CIMEICO. Số tiền này được trừ vào tiền mua tài sản cho khách hàng mua được tài sản đấu giá.

Tên TK: Công ty TNHH Định giá Đấu giá CIMEICO.

Số TK: 020022888588 mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – PGD Quan Hoa

Nội dung: nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá lô tài sản “Toàn bộ khoản nợ phải thu của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam tại Công ty cổ phần Phát triển Đầu tư Hà Nội” của Công ty TNHH Mua Bán Nợ Việt Nam.

➤ **Bước 2:**

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải chuẩn bị những giấy tờ sau:

Đối với tổ chức:

- ✓ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao gần nhất)
- ✓ Bản sao CMND và giấy ủy quyền đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia cuộc bán đấu giá tài sản trong trường hợp không phải là chủ doanh nghiệp.
- ✓ Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu).
- ✓ Xác nhận xem tài sản bán đấu giá (theo mẫu).

✓ Phiếu thu tiền đặt trước.

Đối với cá nhân:

✓ Bản sao CMND

✓ Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu).

✓ Phiếu thu tiền đặt trước.

➤ **Bước 3:** Nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nhận lại biên nhận hồ sơ.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá: 10 giờ 00 ngày 10/06/2016 tại Công ty TNHH Định giá Đấu giá CIMEICO địa chỉ: 59A Bờ Sông, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Điều 5: Cách thức trả giá, rút lại giá đã trả, từ chối mua tài sản, xử lý khoản tiền đặt trước:

1. Cách thức trả giá, bước giá, công bố người trúng đấu giá:

a, Khách hàng đăng ký tham gia cuộc bán đấu giá đương nhiên được coi là đã chấp nhận mua tài sản với giá khởi điểm.

b) Khách hàng tiến hành bỏ phiếu kín 01 lần. Tại thời điểm mở phiếu, người điều hành cuộc bán đấu giá sẽ công bố người mua được tài sản bán đấu giá. Người mua được tài sản bán đấu giá là người có phiếu trả giá cao nhất nhưng không thấp hơn giá khởi điểm.

c) Trong trường hợp nhiều người cùng trả một giá thì người điều hành bán đấu giá tổ chức rút thăm công khai để xác định người mua được tài sản bán đấu giá ngay tại cuộc bán đấu giá giữa những người đó và công bố người mua được tài sản bán đấu giá.

2. Rút lại giá đã trả, từ chối mua tài sản, vi phạm nội quy Phòng bán đấu giá:

Người tham gia đấu giá vi phạm một trong những trường hợp sau đây sẽ không được nhận lại tiền đặt trước (Mất toàn bộ số tiền đặt trước):

a, Tại cuộc bán đấu giá tài sản người trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người mua được tài sản thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá trực tiếp.

b, Trong trường hợp khách hàng từ chối việc rút thăm để chọn ra người trúng đấu giá;

c, Trong trường hợp đấu giá viên đã công bố người mua được khoản nợ hoặc Hợp đồng mua bán khoản nợ bán đấu giá đã được lập mà người này từ chối mua thì tài sản được bán cho người trả giá liền kề.

d, Quá thời hạn thanh toán tiền mua khoản nợ mà người mua được khoản nợ không thanh toán đủ số tiền mua khoản nợ theo đúng quy định thì sẽ bị coi là vi phạm thời hạn thanh toán, từ chối mua khoản nợ và sẽ mất số tiền đặt trước hay số tiền đã trả trước cho khoản nợ đã mua được. Trường hợp vi phạm này người mua được khoản nợ bán đấu giá không có quyền khiếu nại về việc mất tiền đặt trước hay số tiền đã trả trước.

e, Vi phạm nội quy Phòng bán đấu giá.

3. Xử lý khoản tiền đặt trước:

a, Trường hợp người tham gia đấu giá (khách hàng) mua được khoản nợ bán đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trừ vào tiền mua khoản nợ; nếu không mua được thì khoản tiền đặt trước sẽ được Công ty TNHH Định giá Đấu giá CIMEICO trả lại cho người không trúng đấu giá sau 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày bán đấu giá thành.

b, Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng không tham gia cuộc bán đấu giá mà không có lý do chính đáng thì khoản tiền đặt trước sẽ thuộc về Công ty TNHH Định giá Đấu giá CIMEICO;

c, Trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định tại khoản 2, Điều 5 của Quy chế này, thì khoản tiền đặt trước sẽ thuộc về Công Ty TNHH Mua Bán Nợ Việt Nam sau khi đã trừ đi các chi phí liên quan đến bán đấu giá tài sản và tiền bồi thường thiệt hại (nếu có) cho Công ty TNHH Định giá Đấu giá CIMEICO;

d, Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước mà từ chối không tham gia đấu giá trong thời hạn hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Điều 4 thì phải làm đơn xin không tham gia đấu giá và được Công ty TNHH Định giá Đấu giá CIMEICO chấp thuận thì khoản tiền đặt trước đó sẽ được hoàn trả lại khách hàng.

e, Trường hợp dừng cuộc bán đấu giá (hoãn) trước khi tổ chức cuộc bán đấu giá do có khiếu nại, kháng nghị, dừng (hoãn) cuộc bán đấu giá theo quy định của pháp luật thì Công ty TNHH Định giá Đấu giá CIMEICO sẽ hoàn trả lại khách hàng toàn bộ số tiền đặt trước trong thời hạn 3 (ba) ngày làm việc kể từ ngày có thông báo dừng (hoãn) cuộc bán đấu giá. Trong trường hợp này các bên không có trách nhiệm bồi thường cho nhau.

Điều 6: Thời gian, địa điểm, phương thức thanh toán tiền mua khoản nợ, giao khoản nợ.

1. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua khoản nợ:

1.1 Chậm nhất là 5 ngày làm việc kể từ ngày Biên bản bán đấu giá được lập, người trúng đấu giá phải ký Hợp đồng mua bán khoản nợ với Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam và thanh toán toàn bộ giá trị trúng đấu giá (sau khi đã trừ khoản tiền đặt trước) cho Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam.

1.2. Quá thời hạn trên người trúng đấu giá không ký Hợp đồng mua bán khoản nợ thì được coi là từ chối mua khoản nợ bán đấu giá, số tiền đặt trước không được trả lại và thuộc về Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam.

1.3. Trường hợp người trúng giá đạt được thỏa thuận với Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam về tiến độ thanh toán tiền mua nợ phải thu khác với thời gian thanh toán nêu trên thì phải cung cấp cho Công ty TNHH Định giá Đấu giá Cimeico văn bản chấp thuận của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam về việc thay đổi thời gian thanh toán tiền mua nợ phải thu.

2. Thời hạn, bàn giao khoản nợ, hồ sơ kèm theo:

a, Chậm nhất sau 20 ngày kể từ khi người trúng đấu giá đã thanh toán 100% giá trị Hợp đồng mua bán khoản nợ, Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam phải làm thủ tục bàn giao hồ sơ và các giấy tờ liên quan đến khoản nợ cho người trúng đấu giá. Việc bàn giao cho người trúng đấu giá phải được lập Biên bản và từ thời điểm này, người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm về khoản nợ mà mình trúng đấu giá.

- Nếu quá thời hạn trên, người uỷ quyền bán đấu giá (Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam) không làm thủ tục bàn giao khoản nợ và các giấy tờ có liên quan cho người trúng đấu giá thì phải chịu trách nhiệm về vi phạm Hợp đồng mua bán nợ ký với người trúng đấu giá.

b, Người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm bảo quản tài sản của mình và nộp các khoản thuế, phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu khoản nợ phải thu theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước (nếu có).

c, Trong trường hợp Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam giao khoản nợ không đúng so với thực tế (hoặc giao khoản nợ chậm so với quy định) cho người trúng đấu giá thì Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam phải chịu trách nhiệm trực tiếp với người mua được khoản nợ, thỏa thuận bồi thường cho người mua được khoản nợ theo quy định.

Điều 7: Trách nhiệm về chất lượng tài sản bán đấu giá:

Tài sản bán đấu giá được bán trên cơ sở thực tế mà khách hàng đã được xem kỹ hiện trạng, tham khảo kỹ, đầy đủ hồ sơ pháp lý về nguồn gốc của tài sản. Công ty TNHH Định giá Đấu giá CIMEICO không chịu trách nhiệm về chất lượng của tài sản bán đấu giá; Người có tài sản chịu trách nhiệm về các thông tin liên quan đến tài sản bán đấu giá, đồng thời có trách nhiệm bàn giao tài sản bán đấu giá đúng như hiện trạng và trên hồ sơ mà khách hàng đã được xem/giám định trước đó. Kể từ ngày nhận tài sản, người mua được tài sản tự chịu trách nhiệm về tài sản của mình.

Điều 8: Nghĩa vụ và quyền lợi của người mua được tài sản bán đấu giá:

1. Nghĩa vụ của người mua được tài sản:

a, Thanh toán tiền mua tài sản bán đấu giá đúng quy định;

b, Trong quá trình giao nhận tài sản phải thực hiện đúng các quy định quản lý của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam.

c, Chịu các loại thuế chuyển quyền sở hữu, sử dụng, lệ phí và chi phí khác có liên quan đến tài sản bán đấu giá (nếu có).

2. Quyền của người mua được tài sản:

a, Được Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam cung cấp giấy tờ về nguồn gốc tài sản.

b, Được bàn giao tài sản đúng quy định.

c, Biên bản bàn giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá (bản chính).

Điều 9: Xử lý các vấn đề phát sinh trong cuộc bán đấu giá:

1. Việc xử lý các vấn đề phát sinh ngoài các quy định trên trong cuộc bán đấu giá do người điều hành bán đấu giá quyết định (sau khi đã tham khảo ý kiến của người có tài sản).

2. Người điều hành cuộc bán đấu giá có quyền không cho khách hàng tham gia đấu giá được đấu giá tiếp hoặc đình chỉ cuộc bán đấu giá hoặc không công nhận kết quả đấu giá nếu xét thấy có chứng cứ thông đồng liên kết để đìm giá, gây mất trật tự, vi phạm nội quy phòng bán đấu giá hoặc các phạm vi khác làm ảnh hưởng đến tính trung thực của kết quả đấu giá. Trong trường hợp này số tiền đặt trước thuộc về Người bán đấu giá tài sản.

Điều 10: Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo các quy định tại quy chế này. Các vấn đề trong quy chế không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Nghị định 17/2010/NĐ- CP ngày 04/03/2010 của Chính phủ về việc bán đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 11: Tổ chức thực hiện:

Mọi đối tượng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản Quy chế này.

Cty TNHH ĐỊNH GIÁ ĐẤU GIÁ CIMEICO



Người đăng ký tham gia đấu giá đã được đọc, được giải thích, hiểu rõ, đã đồng ý nhất trí và cam kết chịu trách nhiệm thực hiện những điều khoản quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/03/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và nội dung của bản quy chế này.