

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà nội, ngày 22 tháng 11 năm 2022

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

**SỐ 53.1/2022/QCTP**

(Của hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 53/2022/HĐDVĐG ngày 22 tháng 11 năm 2022)

**Toàn bộ khoản nợ phải thu của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam  
tại Công ty TNHH Đăng Hường**

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản Luật số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 đã được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua;

- Căn cứ hợp đồng đấu giá tài sản số: 53/2022/HĐDVĐG ký ngày 22 tháng 11 năm 2022 giữa Công ty Đấu Giá Hợp Danh Thuận Phát và Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam

- Căn cứ quyết định số: 53.1/2022/QĐTP ngày 22 tháng 11 năm 2022 của Công ty Đấu Giá Hợp Danh Thuận Phát về việc ban hành quy chế cuộc bán đấu giá.

Công ty Đấu Giá Hợp Danh Thuận Phát ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản nêu trên, với các điều khoản như sau:

**ĐIỀU 1: TÀI SẢN BÁN ĐẤU GIÁ**

**1.1. Tài sản bán đấu giá là Khoản nợ phải thu của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC) tại doanh nghiệp khách nợ có các thông tin sau:**

Toàn bộ khoản nợ phải thu của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam tại Công ty TNHH Đăng Hường.

**(1) Tên Khách nợ:** Công ty TNHH Đăng Hường

**(2) Giá trị khoản nợ phải thu:**

Giá trị khoản nợ tính đến hết ngày 30/6/2022 là 101.230.095.057 đồng (Một trăm linh một tỷ hai trăm ba mươi triệu không trăm chín mươi lăm nghìn không trăm năm mươi bảy đồng). Trong đó:

+ Nợ gốc: 57.337.483.186 đồng

+ Nợ lãi: 43.892.611.871 đồng

**(3) Tài sản bảo đảm của khoản nợ:**

Tài sản bảo đảm gồm:

**1. Văn phòng, nhà xưởng, máy móc thiết bị và công trình xây dựng trên đất của Công ty TNHH Đăng Hường**

- Xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

- GCN QSDĐ số AC266336 cấp ngày 20/3/2007

**2. Quyền sử dụng đất và nhà ở của ông Đỗ Văn Sơn và Bà Nguyễn Thị Nhâm**

- Xã Lạc Hồng, Huyện Văn Lâm, Hưng Yên

- GCN QSDĐ số AB249206 cấp ngày 26/01/2006

3. Quyền sử dụng đất và nhà ở của ông Nguyễn Văn Tuấn và Bà Nguyễn Thị Thắng

- Khu nhà ở và Dịch vụ Thương Mại Ba Gia, phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh

Bắc Ninh

- GCN QSDĐ số BH790743 cấp ngày 22/03/2012

4. Quyền sử dụng đất và nhà ở của ông Đào Bán Đảo và Bà Nguyễn Thị Loan

- Trai Túc, Trung Trắc, Văn Lâm, Hưng Yên

- GCN QSDĐ số AN424465 cấp ngày 24/11/2006

5. Quyền sử dụng đất của Bà Đỗ Thị Bích Ngai

- Thôn Phạm Khang, Xã Lạc Hồng, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên

- Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm khác

- GCN QSDĐ số BQ148021 cấp ngày 12/8/2014

6. Quyền sử dụng đất của Bà Đỗ Thị Kim Đoan

- Thôn Phạm Khang, Xã Lạc Hồng, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên

- Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm khác

- GCN QSDĐ số BQ148019 cấp ngày 12/8/2014

7. Quyền sử dụng đất của Ông Đỗ Đăng Hường và Bà Nguyễn Thị Sius

- Thôn Phạm Khang, Xã Lạc Hồng, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên

- Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm khác

- GCN QSDĐ số BQ148017 cấp ngày 12/8/2014

8. Quyền sử dụng đất của Ông Đỗ Tiến Nho

- Thôn Phạm Khang, Xã Lạc Hồng, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên

- Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm khác

- GCN QSDĐ số BQ148018 cấp ngày 12/8/2014

9. Quyền sử dụng đất của Ông Đỗ Đăng Hường và Bà Nguyễn Thị Sius

- Thôn Phạm Khang, Xã Lạc Hồng, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên

- Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm khác

- GCN QSDĐ số BQ148016 cấp ngày 12/8/2014

## **1.2. Giá khởi điểm bán đấu giá khoản nợ:**

- Giá khởi điểm bán đấu giá khoản nợ (không chịu thuế GTGT): 74.000.000.000 đồng (bằng chữ: Bảy mươi tư tỷ đồng.)

- Giá bán khoản nợ (Giá trúng đấu giá): là mức giá trả cao nhất trong phiên bán đấu giá và không thấp hơn giá khởi điểm.

## **ĐIỀU 2: ĐỐI TƯỢNG ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

### **2.1. Những người được phép đăng ký tham gia đấu giá**

- Tổ chức, cá nhân phải là người có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Không phải là khách nợ hoặc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Có năng lực tài chính để thanh toán tiền mua được khoản nợ bán đấu giá; có năng

lực tài chính tái cơ cấu doanh nghiệp sau khi mua nợ.

- Cam kết và xác nhận rằng:

+ Đã có đầy đủ thông tin, biết rõ về nguồn gốc, tình trạng và tính pháp lý hiện hữu của khoản nợ phải thu của DATC tại Công ty TNHH Đăng Hường cùng với tài sản bảo đảm của khoản nợ và đồng ý mua lại nguyên trạng khoản nợ theo các nội dung đã nêu tại Quy chế bán đấu giá này.

+ Sẽ kế thừa toàn bộ quyền chủ nợ của DATC theo quy định của pháp luật, đồng thời chịu trách nhiệm giải quyết các vướng mắc có liên quan (nếu có) sau khi mua được khoản nợ phải thu của DATC tại Công ty TNHH Đăng Hường nêu tại Khoản 1.1 Điều 1 của Quy chế bán đấu giá này.

+ Không có bất kỳ khiếu kiện, khiếu nại gì đối với DATC về khoản nợ, hồ sơ khoản nợ và tài sản bảo đảm của khoản nợ tại Công ty TNHH Đăng Hường sau khi mua được khoản nợ nêu trên.

+ Trường hợp sau khi trúng đấu giá mà không thực hiện thanh toán theo quy định thì toàn bộ số tiền đặt cọc trước khi tổ chức đấu giá khoản nợ sẽ được chuyển về cho DATC.

+ Tuân thủ các điều kiện khác theo quy định tại Quy chế đấu giá phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

## **2.2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá**

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

b) Người làm việc trong 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.

## **ĐIỀU 3: CHUẨN BỊ HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia phiên đấu giá chuẩn bị hồ sơ gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu;
- Chứng từ chuyển khoản tiền đặt trước;
- Giấy xác nhận đã tìm hiểu, nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của khoản nợ;
- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (đối với khách hàng là tổ chức, đơn vị kinh doanh), bản sao Chứng minh thư nhân dân (nếu khách hàng là cá nhân);



- Giấy uỷ quyền (nếu người mua khoản nợ hoặc người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp không trực tiếp tham gia đấu giá).

Bên ngoài hồ sơ của đơn vị (cá nhân), ghi nhãn:

+ Tên, địa chỉ của bên mời đấu giá: ...

+ Địa chỉ: .....

+ Tên, địa chỉ của bên tham dự đấu giá:.....

+ Tên tài sản bán đấu giá: Khoản nợ phải thu của DATC tại Doanh nghiệp khách nợ là Công ty TNHH Đăng Hoàng, tại phiên đấu giá 09h00 ngày 07 tháng 12 năm 2022

## **ĐIỀU 4: ĐĂNG KÝ VÀ RÚT LẠI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

### **4.1. Đăng ký tham gia đấu giá**

Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá phải đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Thuận Phát theo đúng thời gian và tuân thủ đúng ngày, giờ, thời hạn mà Công ty đấu giá hợp danh Thuận Phát đã quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá

### **4.2. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá**

- Trường hợp khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước, nếu sau đó khách hàng muốn rút lại việc tham gia đấu giá thì phải thông báo chậm nhất trước 01 (một) ngày làm việc khi cuộc đấu giá được tổ chức. Khách hàng rút lại đăng ký tham gia đấu giá chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đấu giá.

- Mọi trường hợp thông báo rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá chậm theo thời hạn quy định như trên thì việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá không được chấp nhận, khách hàng vẫn phải tham gia cuộc đấu giá.

## **ĐIỀU 5: ĐỊA ĐIỂM XEM VÀ BÀN GIAO HỒ SƠ KHOẢN NỢ**

- Tại: Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam - Địa chỉ: Số 51 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Sau khi đã được tham khảo, nghiên cứu kỹ hồ sơ khoản nợ đấu giá, nếu khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá, khách hàng phải làm thủ tục đăng ký dự đấu giá theo quy định tại Điều 4 Quy chế này.

## **ĐIỀU 6: TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀ XỬ LÝ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải chuyển khoản số tiền đặt trước là 20% tương đương 14.800.000.000 đồng (bằng chữ: Mười bốn tỷ tám trăm triệu đồng.) theo địa chỉ:

Công ty đấu giá hợp danh Thuận Phát

Tài khoản số: 1302201049031 tại Agribank Trung Yên

Nội dung: (Họ và tên “cá nhân/tổ chức”) Chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 39.1/2022/TBTP

Tiền đặt trước nộp trong thời gian quy định từ 08h00 ngày 02/12/2022 đến 17h00 ngày 06/12/2022.

### **6.2. Xử lý khoản tiền đặt trước**

- Khoản tiền đặt trước của Người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ ký kết Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá

- Những khách hàng không mua được khoản nợ bán đấu giá, không vi phạm quy chế đấu giá sẽ được nhận lại số tiền đặt trước sau khi trừ phí chuyển khoản trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

**- Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá sẽ thuộc về Người có tài sản bán đấu giá trong các trường hợp:**

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

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm các quy định:

(1) 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;

(2) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

(3) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

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

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

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định, không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đã trúng đấu giá;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá sau khi Đấu giá viên đã công bố người trúng đấu giá;

**ĐIỀU 7: THỜI GIAN BÁN, TIẾP NHẬN HỒ SƠ, ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ, THAM KHẢO HỒ SƠ KHOẢN NỢ, TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ**

**7.1. Bán hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

Từ 8h00 ngày 23 tháng 11 năm 2022 đến 17h00 ngày 02 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thuận Phát - Tầng 16 tòa nhà B3.7 Hacinco Hoàng Đạo Thúy, phường Nhân Chính, quận thanh Xuân, Hà Nội

Phí mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng).

**7.2. Tham khảo hồ sơ pháp lý của khoản nợ:**

Trong hai ngày 01 và 02 tháng 12 năm 2022. (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam số 51 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

**7.3. Tổ chức phiên đấu giá tài sản:**

Dự kiến: 09h00 ngày 07 tháng 12 năm 2022 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thuận Phát - Tầng 16 tòa nhà B3.7 Hacinco Hoàng Đạo Thúy, phường Nhân Chính, quận thanh Xuân, Hà Nội.

**ĐIỀU 8: NỘI QUY CUỘC ĐẤU GIÁ, PHƯƠNG THỨC, HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ**

**8.1. Nội quy cuộc đấu giá**

52  
CÔNG  
Á HỢ  
ĐIÊN  
TUÂN

- Tại cuộc đấu giá, chỉ có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc đại diện hợp pháp của người đó mới có quyền trả giá. Trường hợp ủy quyền thì phải có Giấy ủy quyền bản gốc và CMND (bản photo có bản gốc để đối chiếu) của người được ủy quyền.

- Người tham gia đấu giá không được trao đổi với tổ chức, cá nhân khác trong khi trả giá, không sử dụng điện thoại hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào khác trong phòng đấu giá kể từ thời điểm bắt đầu cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết thông đồng đim giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không tuân thủ đúng các quy định pháp luật và các quy định tại Quy chế này, thì tùy theo tính chất mức độ vi phạm sẽ bị tịch thu tiền đặt trước.

## **8.2. Phương thức đấu giá**

Cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên.

## **8.3. Hình thức đấu giá**

Cuộc đấu giá được thực hiện theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại phiên đấu giá.

### **8.3.1. Cách thức trả giá:**

- Khách hàng được cung cấp phiếu trả giá có đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Thuận Phát làm phương tiện trả giá. Khách hàng có tổng thời gian là 10 phút để thực hiện việc ghi phiếu trả giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu.

- Các khách hàng tham gia đấu giá trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm, cách tính như sau:

Giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (Nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá). Nếu giá trả dưới giá khởi điểm là vi phạm quy chế, không được xem xét.

### **Công thức trả giá:**

$$\text{Giá hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + N (\text{lần}) * \text{bước giá}$$

(Trong đó N là số tự nhiên 0,1,2,3,4,5.....)

Bước giá đấu giá quy định là: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng.)

- Khách hàng tự niêm phong phiếu trả giá của đơn vị/cá nhân mình và trực tiếp bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu.

- Trường hợp khách hàng ghi sai phiếu trả giá phải thông báo kịp thời để được đổi phiếu trả giá mới. Khi Phiếu trả giá đã được bỏ vào hòm phiếu thì khách hàng không được rút lại Phiếu trả giá với bất kỳ lý do nào. (Các trường hợp đổi phiếu chỉ được chấp nhận khi khách hàng chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu và thời gian trả giá vẫn còn hiệu lực)

### **8.3.2. Nguyên tắc xác định người trúng đấu giá, giá trúng đấu giá**

- Người trúng đấu giá, giá trúng đấu giá phải thỏa mãn các điều kiện sau:

+ Phiếu trả giá có đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Thuận Phát;

+ Phiếu trả giá nộp đúng thời gian theo quy định;

+ Phiếu trả giá có mức giá trả cao nhất trong phiên đấu giá. Trường hợp, giá trả bằng chữ và bằng số trên phiếu trả giá có sự sai lệch thì Đấu giá viên sẽ căn cứ vào mức giá trả bằng chữ để xác định.

### **8.3.3. Diễn biến cuộc đấu giá**

+ Trường hợp, có ít nhất 02 (hai) khách hàng có mức giá trả cao nhất và bằng nhau mà các khách hàng đó đồng ý trả giá tiếp thì Đấu giá viên tiếp tục phát Phiếu trả giá cho những khách hàng đó ngay tại phiên đấu giá. Giá khởi điểm để trả giá sẽ là giá trả cao nhất của lần trả giá liền kề trước đó. Nếu các khách hàng không có nhu cầu trả giá tiếp, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá thực hiện bốc thăm giữa những khách hàng đó và công bố người rút được thăm trúng đấu giá là người mua được khoản nợ đấu giá.

+ Trường hợp, khi Đấu giá viên đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối kết quả trúng đấu giá, thì khoản nợ đấu giá được bán cho người 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 kết quả trúng đấu giá và người có giá liền kề chấp nhận mua khoản nợ đấu giá.

+ Trường hợp, từ chối mua nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, đáp ứng đủ điều kiện được chọn là người mua được tài sản đấu giá 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 khoản nợ 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 khoản nợ đấu giá thì cuộc đấu giá đó coi như không thành.

### **8.3.4. Kết thúc cuộc 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.

- Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm ký Hợp đồng mua bán khoản nợ bán đấu giá trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá thành hoặc các bên có thỏa thuận khác được ghi trong biên bản đấu giá. Hợp đồng mua bán khoản nợ bán đấu giá được ký giữa 03 bên gồm: Bên có khoản nợ bán đấu giá, Bên bán đấu giá tài sản và người trúng đấu giá (Theo quy định tại Điều 46 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14)

## **ĐIỀU 9: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN TIỀN TRÚNG ĐẤU GIÁ**

### **9.1. Phương thức thanh toán:**

Phương thức thanh toán là chuyển khoản

### **9.2. Thời gian, địa điểm thanh toán:**

Khách hàng trúng đấu giá thanh toán đủ 100% số tiền mua được tài sản (đã trừ đi tiền đặt trước nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Thuận Phát) vào tài khoản của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá hoặc theo thỏa thuận thanh toán tại Hợp đồng mua bán khoản nợ bán đấu giá.

Trường hợp nếu không có thỏa thuận nào khác tại Hợp đồng mua bán khoản nợ bán đấu giá thì khi hết thời hạn thanh toán mà người mua được khoản nợ không thanh toán đủ toàn bộ số tiền mua khoản nợ thì số tiền đặt cọc và thanh toán sẽ thuộc về Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam theo quy định của pháp luật Dân Sự, theo địa chỉ:

## **Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam**

- Địa chỉ: Số 51 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

- Tài khoản số: 12310000033746 - Tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung, Hà Nội.

## **ĐIỀU 10: BÀN GIAO KHOẢN NỢ BÁN ĐẤU GIÁ VÀ HỒ SƠ KÈM THEO**

### **10.1. Thời gian bàn giao tài sản:**

- Chậm nhất sau 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ khi người trúng đấu giá đã thanh toán đủ toàn bộ số tiền trúng đấu giá khoản nợ, DATC phải làm thủ tục bàn giao khoản nợ bán đấu giá và các giấy tờ liên quan cho người trúng đấu giá. Việc bàn giao khoản nợ cho người trúng đấu giá được lập thành Biên bản và từ thời điểm này, người trúng đấu giá chịu trách nhiệm đăng ký quyền sở hữu và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

- Nếu quá thời hạn trên, DATC 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 những thiệt hại cho người trúng đấu giá.

### **10.2. Phương thức bàn giao tài sản:**

- DATC sẽ trực tiếp bàn giao hồ sơ khoản nợ cho người trúng đấu giá. Từ thời điểm người mua nhận đủ hồ sơ pháp lý của khoản nợ, người mua có trách nhiệm tự chịu mọi chi phí liên quan đến việc bảo quản hồ sơ khoản nợ.

- DATC bàn giao hồ sơ khoản nợ theo đúng hiện trạng mà DATC đang quản lý.

- Trường hợp, DATC bàn giao không đúng so với hồ sơ đã cung cấp (hoặc bàn giao chậm so với thời gian đã quy định) cho người trúng đấu giá thì phải chịu trách nhiệm trực tiếp với người mua được tài sản, thỏa thuận bồi thường (nếu có) cho người mua theo quy định pháp luật hiện hành.

- Trường hợp phát sinh làm chậm công tác bàn, các bên có trách nhiệm thông báo cho nhau và cùng nhau bàn bạc, giải quyết.

- Trường hợp, quá thời hạn bàn giao theo thỏa thuận mà DATC vẫn không bàn giao hồ sơ khoản nợ theo đúng danh mục cho người trúng đấu giá thì phải đền bù thiệt hại cho khách hàng trúng đấu giá, cụ thể: Trả lại toàn bộ số tiền người mua đã nộp, đền bù thiệt hại phát sinh do việc vi phạm Hợp đồng theo yêu cầu của người mua tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng hoặc pháp luật có quy định khác.

- Lệ phí để chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, các loại thuế và lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua có trách nhiệm phải nộp thì do người mua chịu.

## **ĐIỀU 11: QUYỀN SỞ HỮU KHOẢN NỢ CỦA BÊN MUA**

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

2. Bên mua được kế thừa toàn bộ quyền chủ nợ của DATC theo quy định cho phép của pháp luật.

3. DATC có trách nhiệm chuyển quyền sở hữu khoản nợ bán đấu giá, cung cấp các



giấy tờ liên quan đến khoản nợ bán đấu giá cho bên mua theo đúng hiện trạng mà DATC đang quản lý.

## **ĐIỀU 12: TRÁCH NHIỆM VỀ CHẤT LƯỢNG KHOẢN NỢ**

1. Khoản nợ được bán trên cơ sở thực tế mà khách hàng đã được tham khảo giấy tờ hồ sơ pháp lý do công ty tổ chức. Vì vậy, Công ty đấu giá hợp danh Thuận Phát và DATC chỉ chịu trách nhiệm bàn giao khoản nợ đúng hiện trạng mà khách hàng đã được kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

2. Kể từ thời điểm nhận bàn giao khoản nợ, hồ sơ khoản nợ khách hàng trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm về khoản nợ, hồ sơ khoản nợ và cam kết không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện gì về khoản nợ, hồ sơ khoản nợ đã được nhận bàn giao.

## **ĐIỀU 13: CHỊU RỦI RO**

1. Người bán khoản nợ chịu rủi ro đối với khoản nợ bán đấu giá cho đến khi khoản nợ được bàn giao cho người mua, người mua chịu mọi rủi ro kể từ khi nhận khoản nợ.

2. Trường hợp trước hoặc sau khi bán đấu giá, nếu có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc sửa đổi một phần hoặc toàn bộ các Quyết định liên quan đến khoản nợ bán đấu giá, người mua chấp thuận không có khiếu nại, khiếu kiện bên có tài sản bán đấu giá về việc bồi hoàn, bồi thường những thiệt hại (nếu có) từ việc thay đổi một phần hoặc toàn bộ các Quyết định liên quan đến khoản nợ bán đấu giá.

3. Công ty đấu giá hợp danh Thuận Phát không chịu trách nhiệm về các rủi ro xảy ra với khoản nợ bán đấu giá.

## **ĐIỀU 14: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

1. Bên có khoản nợ bán đấu giá, Bên bán đấu giá khoản nợ và các khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện theo đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Quy chế đấu giá này và các quy định pháp luật liên quan.

2. Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này. Trường hợp bản Quy chế này không quy định, tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo đúng quy định pháp luật hiện hành./.

Hà Nội, ngày 22 tháng 11 năm 2022

## **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THUẬN PHÁT**



**GIÁM ĐỐC**

*Lương Danh Cường*

