

Số: 0605/26/TBĐG-ĐGTU

Hà Nội, ngày 28 tháng 05 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Uy (sau đây gọi tắt là “Công ty Trường Uy”).

Trụ sở công ty: Tầng 2, phòng 203 Tòa nhà Giảng Võ Lake View, D10 Giảng Võ, phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ phía Nam: Số 2 Đinh Thiên Hoàng, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Người có Tài sản: Ngân hàng TMCP An Bình (sau đây gọi tắt là “ABBANK”)

Trụ sở: Tầng 1, 2, 3 Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội

Địa chỉ liên hệ phía Nam: Số 18 Phan Đình Giót, phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh

3. Thông tin tài sản đấu giá:

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất (theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản) tọa lạc tại:

a. Thửa đất số 15 - Tờ bản đồ số 14;

b. Địa chỉ thửa đất: Phường Trần Phú, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

c. Diện tích đất: 35.208,5 m² (Bằng chữ: Ba mươi lăm nghìn hai trăm linh tám phẩy

năm mét vuông);

d. Hình thức sử dụng:

- Sử dụng riêng: 35.208,5 m²

- Sử dụng chung: 0 m²

e. Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ (Xây dựng tổ hợp khách sạn 5 sao, trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí (không có thưởng), dịch vụ chăm sóc sức khỏe và căn hộ cho thuê kèm các dịch vụ khác);

f. Thời hạn sử dụng đất: Hết hạn ngày 30/8/2050;

g. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm;

h. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 919182, số vào sổ cấp GCN: CT 05128 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 20/9/2016 cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Hồng Nguyên.

4. Chất lượng của tài sản đấu giá: Tài sản được bán theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản gắn liền với đất và không bao gồm quyền thuê đất. 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.

5. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 14, tại Phường Trần Phú, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Móng Cái 1, tỉnh Quảng Ninh).

6. Nguồn gốc của tài sản đấu giá: Là tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Hồng Nguyên tại Ngân hàng TMCP An Bình.



7. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 700.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm tỷ đồng./). Giá bán đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, nhưng 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 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).

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

a. Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc liên tục, từ ngày **08/06/2026** đến ngày **10/06/2026** (Trong giờ hành chính).

b. Địa điểm xem tài sản trực tiếp: **Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 14, tại Phường Trần Phú, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Móng Cái 1, tỉnh Quảng Ninh).**

c. Công ty sẽ phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trực tiếp trong giờ hành chính. Người tham gia đấu giá có thể xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các tài liệu có liên quan (nếu có) trực tuyến (các tập tin/hình ảnh/video đính kèm) tại Trang thông tin điện tử của Công ty Trường Uy: <https://www.truonguyauction.com/>.

9. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ **08h30 ngày 01/06/2026** đến **17h00 ngày 16/6/2026** trong giờ hành chính (Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần).

- **Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá thực hiện mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại các địa điểm sau:

- Tại trụ sở Công ty Trường Uy – Địa chỉ: Tầng 2, phòng 203 Tòa nhà Giảng Võ Lake View, D10 Giảng Võ, phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội.

- Tại Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Quảng Ninh – Địa chỉ: Số 22, Đường 25/4, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh.

- Trên trang thông tin điện tử của Công ty Trường Uy (Địa chỉ website: <https://www.truonguyauction.com/>).

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

a. **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 VNĐ/hồ sơ** (Bằng chữ: Một triệu đồng trên một hồ sơ) (Đã bao gồm thuế GTGT).

b. **Cách thức thanh toán tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Khách hàng mua hồ sơ mời tham gia đấu giá thanh toán tiền mua hồ sơ trực tiếp cho Công ty Trường Uy tại thời điểm mua hồ sơ bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Uy số: **0111 0010 12072** tại Ngân hàng TMCP An Bình. **Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy chế số 06052026.**

c. **Tiền đặt trước: 35,000,000,000 VNĐ** (Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ đồng chẵn./).

d. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h30 ngày 01/06/2026 đến 17h00 ngày 16/6/2026.

11. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

a. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08h30 ngày 01/06/2026 đến 17h00 ngày 16/6/2026.

b. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Tại trụ sở Công ty Trường Uy – Địa chỉ: Tầng 2, phòng 203 Tòa nhà Giảng Võ Lake View, D10 Giảng Võ, phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội.

- Tại Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Quảng Ninh – Địa chỉ: Số 22, Đường 25/4, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh.

- Trên trang thông tin điện tử của Công ty Trường Uy (Địa chỉ website: <https://www.truonguyauction.com>).

c. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân 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 năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 và đáp ứng các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có) thì được đăng ký tham gia đấu giá. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá lưu ý các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại **điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9** Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

d. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia trực tiếp tại các điểm bản hồ sơ hoặc đăng ký trực tuyến trên trang thông tin điện tử của Công ty Trường Uy (Địa chỉ website: <https://www.truonguyauction.com>).

12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

a. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **09 giờ 30 phút ngày 19/6/2026**.

b. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Khách sạn Mường Thanh Grand Hạ Long – Địa chỉ: Ô 7, Lô 20, khu Đông Hùng Thắng, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.

13. Hình thức, phương thức đấu giá

a. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

b. 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.

14. Bước giá, việc áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

a. Bước giá áp dụng: 500,000,000 VND/01 bước giá (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng trên một bước giá./).

b. Về việc áp dụng bước giá: Giá trả bằng giá khởi điểm cộng với (n) lần bước giá, với (n) là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5...

c. Giá trả hợp lệ

- Đồng tiền và nguyên tắc trả giá: Đơn vị tiền tệ sử dụng là Việt Nam Đồng (VND). Giá trả của người tham gia đấu giá không được thấp hơn giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá của người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá.

- Công thức tính giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x Bước giá (với n là số tự nhiên: 0, 1, 2, 3...). Trường hợp người tham gia đấu giá trả mức giá không đúng cấp số cộng của bước giá, Đấu giá viên sẽ thực hiện làm tròn lên mức giá hợp lệ gần nhất và yêu cầu người trả giá xác nhận ngay lập tức; nếu không đồng ý với mức giá trả đã làm tròn hoặc không xác nhận, mức giá đó bị coi là không hợp lệ.

- Chủ thể và hình thức trả giá: Cá nhân tham gia đấu giá, người đại diện theo pháp luật của tổ chức hoặc người được ủy quyền hợp pháp phải trực tiếp thực hiện trả giá. Trước khi trả giá, người tham gia đấu giá phải ghi biên số/tay và phát biểu rõ ràng bằng lời nói mức giá muốn trả. Mọi mức giá phát ngôn khi chưa được Đấu giá viên mời trả giá hoặc không ghi biên số/tay đều được coi là không hợp lệ.

- Tính vô điều kiện: Giá trả phải là một con số tuyệt đối, người tham gia đấu giá không được phép đưa ra bất kỳ điều kiện kèm theo mức giá đã trả.

- Thời điểm ghi nhận giá: Giá trả chỉ được ghi nhận hợp lệ trước khi Đấu giá viên tuyên bố người trúng đấu giá. Mọi mức giá đưa ra sau khi Đấu giá viên tuyên bố người trúng đấu giá đều không có giá trị hiệu lực.

d. Giá trả không hợp lệ: Các trường hợp trả giá vi phạm quy định về Giá trả hợp lệ được xem là Giá trả không hợp lệ.

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

- Địa chỉ trụ sở: Tầng 2, phòng 203 Tòa nhà Giảng Võ Lake View, D10 Giảng Võ, phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội.

- Địa chỉ liên hệ phía Nam: Số 2 Đinh Thiên Hoàng, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trang thông tin điện tử của Công ty Trường Uy: www.truongyauction.com

- Điện thoại: 0707075607.

Nơi nhận:

- Phòng NV niêm yết theo quy định;

- Người có tài sản đấu giá;

- Lưu HCTH.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
TRƯỜNG UY
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đức Minh Khánh

Hà Nội, ngày 28 tháng 05 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Số: 0605/26/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;
- Căn cứ Luật đấu giá Tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;
- Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 0605/2026/HDDV-ĐG/TU-ABBANK-HCM ngày 28 tháng 05 năm 2026 được ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình (sau đây gọi tắt là "ABBANK") và Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Uy (sau đây gọi tắt là "Công ty Trường Uy").

Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Uy ban hành quy chế cuộc đấu giá gồm các nội dung sau đây:

ĐIỀU 1: PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục tổ chức cuộc đấu giá đối với tài sản quy định tại Điều 4 của Quy chế này và các nội dung khác có liên quan đến phiên đấu giá.

ĐIỀU 2: ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

1. Đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
2. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.
3. Cá nhân, tổ chức khác có liên quan.

ĐIỀU 3: NGUYÊN TẮC ĐẤU GIÁ

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.
2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.
4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

ĐIỀU 4: THÔNG TIN, GIÁ KHỞI ĐIỂM CỦA TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Thông tin tài sản đấu giá:

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất (theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản) tọa lạc tại:

- a. Thửa đất số 15 - Tờ bản đồ số 14;
- b. Địa chỉ thửa đất: Phường Trần Phú, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;
- c. Diện tích đất: 35.208,5 m² (Bằng chữ: Ba mươi lăm nghìn hai trăm linh tám phẩy năm mét vuông);
- d. Hình thức sử dụng:
 - Sử dụng riêng: 35.208,5 m²
 - Sử dụng chung: 0 m²
- e. Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ (Xây dựng tổ hợp khách sạn 5 sao, trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí (không có thưởng), dịch vụ chăm sóc sức khỏe và căn hộ cho thuê kèm các dịch vụ khác);
- f. Thời hạn sử dụng đất: Hết hạn ngày 30/8/2050;
- g. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm;
- h. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 919182, số vào sổ cấp GCN: CT 05128 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 20/9/2016 cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Hồng Nguyên.

2. Chất lượng của tài sản đấu giá: Tài sản được bán theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản gắn liền với đất và không bao gồm quyền thuê đất. 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.

3. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 14, tại Phường Trần Phú, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Móng Cái 1, tỉnh Quảng Ninh).

4. Nguồn gốc của tài sản đấu giá: Là tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Hồng Nguyên tại Ngân hàng TMCP An Bình.

5. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

a. Hợp đồng tín dụng số 6340/16/TD-TT/XI ký ngày 23/12/2016 được ký kết giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Hồng Nguyên với Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hải Phòng.

b. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 7379/16/TC-TT/XI ngày 23/12/2016 được ký giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Hồng Nguyên và Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hải Phòng.

c. Đăng ký giao dịch bảo đảm số 000374.TC112 ngày 23/12/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai – Sở tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Ninh.

d. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 919182, số vào sổ cấp GCN: CT 05128 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 20/9/2016 cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Hồng Nguyên.

e. Quyết định số 49/QĐ-BQLKKT ngày 03/03/2016 của Ban Quản lý Khu Kinh tế - UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp Khách sạn 5 sao, trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí (không có thưởng), dịch vụ chăm sóc sức khỏe và căn hộ cho thuê kèm các dịch vụ khác tại phường Trần Phú, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

f. Quyết định số 88/QĐ-BQLKKT ngày 19/04/2016 của Ban Quản lý Khu Kinh tế - UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp Khách sạn 5 sao, trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí (không có thưởng), dịch vụ chăm sóc sức khỏe và căn hộ cho thuê kèm các dịch vụ khác tại phường Trần Phú, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

g. Biên bản bàn giao đất tại thực địa ngày 15/3/2013;

h. Công văn số 1041/SCT-QLNL ngày 12/5/2016 của Sở Công Thương – tỉnh Quảng Ninh về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục Cấp điện thuộc dự án ĐTXDCT Tổ hợp khách sạn 5 sao, trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí (không có thưởng), dịch vụ chăm sóc sức khỏe và căn hộ cho thuê kèm các dịch vụ khác tại phường Trần Phú, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

i. Thông báo số 164/TĐ-SXD ngày 12/5/2016 của Sở Xây dựng - tỉnh Quảng Ninh về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình tổ hợp khách sạn 5 sao, trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí (không có thưởng), dịch vụ chăm sóc sức khỏe và căn hộ cho thuê kèm các dịch vụ khác tại phường Trần Phú, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

j. Thông báo số 190/TĐ-SXD ngày 02/6/2016 của Sở Xây dựng - tỉnh Quảng Ninh về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình tổ hợp khách sạn 5 sao, trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí (không có thưởng), dịch vụ chăm sóc sức khỏe và căn hộ cho thuê kèm các dịch vụ khác tại phường Trần Phú, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

k. Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 100/TĐ-PCCC do Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 03/06/2016;

l. Giấy phép xây dựng số 213/GPXD-SXD ngày 16/6/2016 do Sở Xây dựng – tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 16/06/2016;

m. Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 13/6/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Đầu tư xây dựng tổ hợp khách sạn 5 sao, trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí (không có thưởng), dịch vụ chăm sóc sức khỏe và căn hộ cho thuê kèm các dịch vụ khác tại phường Trần Phú, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Hồng Nguyên;

n. Biên bản thu giữ tài sản bảo đảm ngày 11/01/2022

o. Thông báo số 1876/CV-TGD.21 ngày 29/11/2021 của Ngân hàng TMCP An Bình về việc xử lý Tài sản bảo đảm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Hồng Nguyên để thu hồi nợ xấu.

p. Chứng thư thẩm định giá số 506/2026/TDTV16-1/TECHVALUE/CT ngày 22/05/2026 của Công ty Cổ phần Công nghệ thẩm định Việt Nam.

6. Lưu ý trách nhiệm về rủi ro, giá trị và chất lượng tài sản đấu giá

a. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về hồ sơ pháp lý, thông tin, giá trị, chất lượng tài sản, các rủi ro, tranh chấp cũng như các quy định khác của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

b. Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá cũng như các rủi ro, tranh chấp liên quan đến tài sản đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các tranh chấp, khiếu nại, vướng mắc liên quan đến tài sản hoặc việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản nêu trên.

c. 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 theo đúng hiện trạng thực tế đã được xem.

d. Người trúng đấu giá chấp nhận chịu mọi rủi ro liên quan đến tài sản đấu giá kể từ thời điểm đăng ký tham gia đấu giá.

7. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 700.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm tỷ đồng./). Giá bán đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, nhưng 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 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).

ĐIỀU 05: THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM XEM TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc liên tục, từ ngày **08/06/2026 đến ngày 10/06/2026** (Trong giờ hành chính).

2. Địa điểm xem tài sản trực tiếp: **Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 14, tại Phường Trần Phú, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Móng Cái 1, tỉnh Quảng Ninh).**

3. Công ty sẽ phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trực tiếp trong giờ hành chính. Người tham gia đấu giá có thể xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các tài liệu có liên quan (nếu có) trực tuyến (các tập tin/hình ảnh/video đính kèm) tại Trang thông tin điện tử của Công ty Trường Uy: <https://www.truonguyauction.com/>.

ĐIỀU 06: NGÀY, GIỜ BẮT ĐẦU, HẾT HẠN BÁN HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ; NGÀY, GIỜ BẮT ĐẦU, HẾT HẠN TIẾP NHẬN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ; ĐỊA ĐIỂM BÁN HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIẾP NHẬN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ **08h30 ngày 01/06/2026 đến 17h00 ngày 16/6/2026** trong giờ hành chính (Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần).

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá thực hiện mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại các địa điểm sau:

a. Tại trụ sở Công ty Trường Uy – Địa chỉ: Tầng 2, phòng 203 Tòa nhà Giảng Võ Lake View, D10 Giảng Võ, phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội.

b. Tại Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Quảng Ninh – Địa chỉ: Số 22, Đường 25/4, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh.

c. Trên trang thông tin điện tử của Công ty Trường Uy (Địa chỉ website: <https://www.truonguyauction.com/>).

**ĐIỀU 07: TIỀN MUA HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC;
NGÀY, GIỜ BẮT ĐẦU, HẾT HẠN NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

a. **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 VNĐ/hồ sơ** (Bằng chữ: Một triệu đồng trên một hồ sơ) (Đã bao gồm thuế GTGT).

b. **Cách thức thanh toán tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Khách hàng mua hồ sơ mời tham gia đấu giá thanh toán tiền mua hồ sơ trực tiếp cho Công ty Trường Uy tại thời điểm mua hồ sơ bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Uy số: **0111 0010 12072** tại Ngân hàng TMCP An Bình. **Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy chế số 06052026.**

2. **Tiền đặt trước: 35,000,000,000 VNĐ** (Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ đồng chẵn./.).

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

a. Thời hạn nộp tiền đặt trước: **Từ 08h30 ngày 01/06/2026 đến 17h00 ngày 16/6/2026.**

b. Hình thức nộp tiền đặt trước: Bằng chuyển khoản.

c. Cách thức nộp tiền đặt trước: Tiền đặt trước nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Uy số: **0111 0010 12072** tại Ngân hàng TMCP An Bình.

d. Nội dung chuyển khoản: **[Tên người tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản theo quy chế số 06052026.**

Lưu ý: Chậm nhất đến thời điểm **17h00 ngày 16/6/2026**, 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 An Bình.

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 tính 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.

4. Công ty Trường Uy không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho khách hàng trong các trường hợp sau đây:

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;

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 hoặc phải dừng lại thì khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ sẽ được trả lại cho người đăng ký tham gia đấu giá trong 03 (ba) ngày làm việc 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 khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ

của người đăng ký tham gia đấu giá sẽ được trả lại, trách nhiệm bồi thường thiệt hại thuộc về bên có lỗi.

ĐIỀU 08: THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, ĐIỀU KIỆN, CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08h30 ngày 01/06/2026 đến 17h00 ngày 16/6/2026.

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- a. Tại trụ sở Công ty Trường Uy – Địa chỉ: Tầng 2, phòng 203 Tòa nhà Giảng Võ Lake View, D10 Giảng Võ, phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội.
- b. Tại Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Quảng Ninh – Địa chỉ: Số 22, Đường 25/4, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh.
- c. Trên trang thông tin điện tử của Công ty Trường Uy (Địa chỉ website: <https://www.truonguyauction.com>).

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân 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 năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 và đáp ứng các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có) thì được đăng ký tham gia đấu giá. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá lưu ý các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại **điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9** Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024 quy định những người sau đây 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 hành nghề 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 phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

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

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

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia trực tiếp tại các điểm bán hồ sơ hoặc đăng ký trực tuyến trên trang thông tin điện tử của Công ty Trường Uy (Địa chỉ website: <https://www.truonguyauction.com>).

b. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

- Giấy ủy quyền tham gia đấu giá (nếu người tham gia được ủy quyền) theo đúng quy định của pháp luật.

- Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá đối với một tài sản đấu giá.

ĐIỀU 09: THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **09 giờ 30 phút ngày 19/6/2026.**

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Khách sạn Mường Thanh Grand Hạ Long – Địa chỉ: Ô 7, Lô 20, khu Đông Hùng Thắng, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.

ĐIỀU 10: HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ

1. 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.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá:

a. Khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá là 10 phút. Trong trường hợp cần thiết, Người điều hành phiên đấu giá có thể kéo dài thêm thời gian tối đa giữa các lần trả giá.

b. Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

c. Trình tự ghi nhận người được quyền trả giá: Để đảm bảo tính trật tự và khách quan, Người điều hành phiên đấu giá ghi nhận quyền trả giá theo trình tự tự động và các tiêu chí kỹ thuật sau:

- **Tiêu chí 1 (Theo trình tự thời gian thực tế):** Người gior biển số/tay sớm nhất theo góc quan sát trực tiếp tại phòng đấu giá sẽ được Người điều hành phiên đấu giá mời trả giá.

- **Tiêu chí 2 (Trường hợp đồng thời về thời gian):** Trường hợp có từ hai người trở lên đồng thời gior biển số/tay tại cùng một thời điểm, Đấu giá viên sẽ ghi nhận quyền trả giá cho người đưa ra mức giá cao hơn.

- **Tiêu chí 3 (Trường hợp đồng thời về thời gian và cùng mức giá):** Trường hợp có từ hai người trở lên đồng thời gior biển số/tay và cùng trả một mức giá bằng nhau, để đảm bảo tính khách quan, quyền trả giá cho lượt đó được xác định bằng hình thức bốc thăm ngẫu nhiên ngay tại chỗ để xác định người thực hiện việc trả giá.

d. Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả. Người tham gia đấu giá được lựa chọn một trong hai phương thức sau để phát biểu giá trả của mình:

- **Phương thức 1 (Trả tổng mức giá):** Người tham gia đấu giá phát biểu trực tiếp tổng số tiền muốn trả. Tổng số tiền này phải bằng Giá khởi điểm (hoặc giá đã trả hợp lệ liền kề trước đó) cộng với (n) lần bước giá (từ lần trả giá thứ hai, người tham gia phải trả tăng thêm tối thiểu là một bước giá).

- **Phương thức 2 (Trả phần tăng thêm):** Người tham gia đấu giá chỉ phát biểu phần tiền tăng thêm so với Giá khởi điểm (hoặc giá đã trả hợp lệ liền kề trước đó). Phần tăng thêm này phải là bội số của bước giá.

- **Quy trình ghi nhận của Đấu giá viên:** Đối với Phương thức 2, Đấu giá viên sẽ tự động cộng phần tiền tăng thêm do người tham gia đấu giá vừa phát biểu vào Giá khởi điểm (hoặc mức giá hợp lệ liền kề trước đó), sau đó ghi nhận và công bố Tổng mức giá sau khi cộng để làm căn cứ cho lượt đấu giá tiếp theo.

e. Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;

f. Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

ĐIỀU 11: BƯỚC GIÁ, VIỆC ÁP DỤNG BƯỚC GIÁ; GIÁ TRẢ HỢP LỆ, GIÁ TRẢ KHÔNG HỢP LỆ

1. **Bước giá áp dụng: 500,000,000 VND/01 bước giá** (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng trên một bước giá./).

2. **Về việc áp dụng bước giá:** Giá trả bằng giá khởi điểm cộng với (n) lần bước giá, với (n) là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5...

3. Giá trả hợp lệ

a. **Đồng tiền và nguyên tắc trả giá:** Đơn vị tiền tệ sử dụng là Việt Nam Đồng (VND). Giá trả của người tham gia đấu giá không được thấp hơn giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá của người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá.

b. **Công thức tính giá:** Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x Bước giá (với n là số tự nhiên: 0, 1, 2, 3...). Trường hợp người tham gia đấu giá trả mức giá không đúng cấp số cộng của bước giá, Đấu giá viên sẽ thực hiện làm tròn lên mức giá hợp lệ gần nhất và yêu cầu người trả giá xác nhận ngay lập tức; nếu không đồng ý với mức giá trả đã làm tròn hoặc không xác nhận, mức giá đó bị coi là không hợp lệ.

c. **Chủ thể và hình thức trả giá:** Cá nhân tham gia đấu giá, người đại diện theo pháp luật của tổ chức hoặc người được ủy quyền hợp pháp phải trực tiếp thực hiện trả giá. Trước khi trả giá, người tham gia đấu giá phải giơ biển số/tay và phát biểu rõ ràng bằng lời nói mức giá muốn trả. Mọi mức giá phát ngôn khi chưa được Đấu giá viên mời trả giá hoặc không giơ biển số/tay đều được coi là không hợp lệ.

d. **Tính vô điều kiện:** Giá trả phải là một con số tuyệt đối, người tham gia đấu giá không được phép đưa ra bất kỳ điều kiện kèm theo mức giá đã trả.

e. **Thời điểm ghi nhận giá:** Giá trả chỉ được ghi nhận hợp lệ trước khi Đấu giá viên tuyên bố người trúng đấu giá. Mọi mức giá đưa ra sau khi Đấu giá viên tuyên bố người trúng đấu giá đều không có giá trị hiệu lực.

4. Giá trả không hợp lệ:

Các trường hợp trả giá vi phạm khoản 3, Điều này được xem là Giá trả không hợp lệ.

ĐIỀU 12: CÁC TRƯỜNG HỢP BỊ TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ; CÁC TRƯỜNG HỢP KHÔNG ĐƯỢC NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. 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. **Thực hiện một trong những hành vi bị nghiêm cấm tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024 bao gồm:**

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

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

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

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

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

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

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

d. 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:

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

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024.

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024.

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024.

e. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024.

ĐIỀU 13: XỬ LÝ VI PHẠM TRONG PHIÊN ĐẤU GIÁ

1. Xử lý các vi phạm trong phiên đấu giá

a. Xử lý vi phạm 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. Truất quyền tham gia đấu giá đối với các khách hàng có hành vi vi phạm khoản 1, Điều 12 Quy chế đấu giá này;

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;

2. Rút lại giá đã trả

a. 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.

b. 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.

3. 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 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;

c. Khoản tiền đặt trước của người từ chối mua theo quy định tại khoản này thuộc về người có tài sản đấu giá.

ĐIỀU 14: 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, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau:

1. 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;

2. Việc đấu giá tài sản nêu trên chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

ĐIỀU 15: BIÊN BẢN ĐẤU GIÁ

1. Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành.

2. 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.

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

4. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

ĐIỀU 16: THỦ TỤC THANH TOÁN, HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá: Người trúng đấu giá phải thanh toán đủ tiền mua tài sản trong thời hạn tối đa 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá thành (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác). Cách thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá như sau: Người trúng đấu giá thanh toán 100% số tiền mua tài sản còn lại (sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước) cho người có tài sản theo thông tin sau:

- Tên tài khoản: **NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH - HỘI SỞ CHÍNH**
- Số tài khoản: **01323002**
- Mở tại: **NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH - HCM**

Hoặc

- Tên tài khoản: **NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH**
- Số tài khoản: **119865 (VND)**
- Mở tại: **NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC VIỆT NAM - SỞ GIAO DỊCH**

2. Thời hạn ký hợp đồng: Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá, Người có tài sản và người trúng đấu giá có trách nhiệm ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

3. Phương thức ký hợp đồng: Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết trực tiếp giữa Người có tài sản và người trúng đấu giá (người mua được tài sản).

4. Địa điểm ký hợp đồng: Tại địa điểm do người có tài sản chỉ định.

ĐIỀU 17: BÀN GIAO TÀI SẢN VÀ HỒ SƠ GIẤY TỜ LIÊN QUAN

1. Thời hạn bàn giao tài sản: Trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày khách hàng thanh toán đủ tiền mua tài sản đấu giá. ABBANK có nghĩa vụ giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản để khách hàng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản.

Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nhận bàn giao tài sản đấu giá, hồ sơ và các tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá theo đúng thời gian do ABBANK 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 ABBANK 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.

2. Phương thức bàn giao tài sản: ABBANK có trách nhiệm trực tiếp bàn giao toàn bộ tài sản đấu giá, hồ sơ giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá, hóa đơn bán tài sản (nếu có) 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.

3. Địa điểm bàn giao tài sản: Tại địa điểm do ABBANK chỉ định.

4. Sau khi nhận bàn giao tài sản: 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 (nếu có). Các rủi ro, thiệt hại, vướng mắc, tranh chấp, khiếu kiện phát sinh liên quan đến tài sản

đấu giá do người mua được tài sản hoàn toàn trực tiếp chịu trách nhiệm và trực tiếp giải quyết kể từ thời điểm nhận bàn giao tài sản.

5. Trong trường hợp vì lý do khách quan hoặc do chính sách/quyết định của nhà nước mà không bàn giao tài sản trúng đấu giá được cho bên trúng đấu giá thì ABBANK phải cố gắng phối hợp và không phải bồi thường thiệt hại cho bên trúng đấu giá. Nếu trong trường hợp tài sản trúng đấu giá không bàn giao được vì sự chống đối của chủ tài sản/bên thứ ba thì người trúng đấu giá có quyền yêu cầu chủ tài sản/bên thứ ba bàn giao hoặc khởi kiện ra Tòa án nhân dân buộc giao tài sản trúng đấu giá đồng thời chịu mọi trách nhiệm về việc tài sản trúng đấu giá không nhận bàn giao được.

ĐIỀU 18: HỦY KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề 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, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.

3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản.

4. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

ĐIỀU 19: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI

1. 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.

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

3. 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.

4. 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 20: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1. 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.

2. Quy chế đấu giá thực hiện dựa trên Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

3. 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./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
TRƯỜNG UY
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đức Minh Khánh

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)**



