CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 2793/QĐ-QTC	*Đà Nẵng, ngày 19 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế cuộc đấu giá đối với tài sản là: Toàn bộ khoản nợ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cường Hưng Thịnh (Số 25, Trần Kế Xương, phường Hải Châu, TP Đà Nẵng), Công ty TNHH YUMI.SURI (Số 33, Trần Kế Xương, phường Hải Châu, TP Đà Nẵng), Công ty TNHH Vật tư Thiết bị điện Tuyết Cường (Số 29, Trần Kế Xương, phường Hải Châu, TP Đà Nẵng) tại Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

- Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

- Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

- Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định về việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

- Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp về quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

- Căn cứ Giấy đăng ký hoạt động của Doanh nghiệp Đấu giá tài sản số: 482018010012/TP-ĐKHĐ do Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng cấp lần thứ 6 vào ngày 29/6/2026 cho Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam (Ngày cấp lần đầu: 12/02/2018);

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá khoản nợ số: 3002/HĐDV-ĐGKN ngày 29/12/2025 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số: 420-3002-9/HĐSĐBS-ĐGKN ngày 19/10/2026 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng với Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá đối với khoản nợ là: Toàn bộ khoản nợ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cường Hưng Thịnh (Số 25, Trần Kế Xương, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng), Công ty TNHH YUMI.SURI (Số 33, Trần Kế Xương, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng), Công ty TNHH Vật tư Thiết bị điện Tuyết Cường (Số 29, Trần Kế Xương, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) tại Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng

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

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

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

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH



Hồ Ngọc Đồng

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

QUY CHẾ

Đấu giá tài sản là: Toàn bộ khoản nợ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cường Hưng Thịnh (Số 25, Trần Kế Xương, phường Hải Châu, TP Đà Nẵng), Công ty TNHH YUMI.SURI (Số 33, Trần Kế Xương, phường Hải Châu, TP Đà Nẵng), Công ty TNHH Vật tư Thiết bị điện Tuyết Cường (Số 29, Trần Kế Xương, phường Hải Châu, TP Đà Nẵng) tại Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2793/QĐ-QTC ngày 19/10/2026 của Giám đốc điều hành Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá đối với khoản nợ là: Toàn bộ khoản nợ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cường Hưng Thịnh (Số 25, Trần Kế Xương, phường Hải Châu, TP Đà Nẵng), Công ty TNHH YUMI.SURI (Số 33, Trần Kế Xương, phường Hải Châu, TP Đà Nẵng), Công ty TNHH Vật tư Thiết bị điện Tuyết Cường (Số 29, Trần Kế Xương, phường Hải Châu, TP Đà Nẵng) tại Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng

2. Đối với các tổ chức, cá nhân gồm:

a) Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam, Đấu giá viên, Thành viên tổ giúp việc cuộc đấu giá;

b) Tổ chức, cá nhân *(gọi chung là người hoặc khách hàng)* đăng ký tham gia đấu giá;

c) Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan tại cuộc đấu giá.

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

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

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

2. Đối tượng không được phép 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.

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

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

4. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá :

Có từ hai khách hàng trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Quy chế này và pháp luật về đấu giá tài sản. Trừ trường hợp quy định tại Điều 49, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (Được sửa đổi bổ sung năm 2024).

Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Thông tin về khoản nợ đấu giá, hồ sơ pháp lý của khoản nợ:

1. Khoản nợ đấu giá: Toàn bộ khoản nợ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cường Hưng Thịnh (Địa chỉ: Số 25, Trần Kế Xương, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng), Công ty TNHH YUMI.SURI (Địa chỉ: Số 33, Trần Kế Xương, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng), Công ty TNHH Vật tư Thiết bị điện Tuyết Cường (Địa chỉ: Số 29, Trần Kế Xương, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) tại Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng theo các văn bản, tài liệu sau:

- Hợp đồng tín dụng số 2000-LAV-201902135 ngày 22/11/2019 và các Phụ lục hợp đồng kèm theo được ký kết giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Cường Hưng Thịnh với Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng;

- Hợp đồng tín dụng số 2000-LAV-201901532 ngày 25/8/2019 và các Phụ lục hợp đồng kèm theo được ký kết giữa Công ty TNHH YUMI.SURI với Agribank - Chi nhánh thành phố Đà Nẵng;

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 052018/AGR_TC ngày 03/5/2018 và các Phụ lục hợp đồng kèm theo được ký kết giữa Công ty TNHH Vật tư Thiết bị điện Tuyết Cường với Agribank - Chi nhánh thành phố Đà Nẵng;

- Các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan đến khoản nợ.

- Giá trị ghi sổ của 03 khoản nợ tạm tính đến ngày 25/12/2025 là: **399.433.656.634 đồng**. Trong đó:

+ Nợ gốc: 271.420.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 127.858.656.634 đồng;

+ Chi phí thẩm định tài sản tại chỗ: 45.000.000 đồng

+ Dự kiến chi phí đấu giá: 110.000.000 đồng.

Ghi chú: *Tiền lãi, phí tiếp tục phát sinh kể từ ngày 25/12/2025 cho đến khi cả*

3 công ty thanh toán hết nợ gốc và lãi tiền vay tại Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng

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

Tài sản bảo đảm của 3 khoản nợ đấu giá bao gồm 17 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Cụ thể như sau:

TT	TÀI SẢN BẢO ĐẢM	Hợp đồng thế chấp
1	Quyền sử dụng đất ở đô thị có diện tích: 143,5 m^2 thuộc thửa đất số: 319, tờ bản đồ số: 16, tại địa chỉ 184 Hùng Vương, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng (Nay là phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 3401010910 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 25/01/2000.	Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số: 01.2012BL690 ngày 18/9/2012 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng, ông Võ Văn Cường và Công ty Cổ phần Tập đoàn Cường Hưng Thịnh
2	Quyền sử dụng đất ở đô thị có diện tích: 300,0 m^2 thuộc thửa đất số 28-B3-3, tờ bản đồ số: 00, địa chỉ: Khu dân cư Kho J258, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng (Nay là phường Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC471540 do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 19/08/2010	Hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số: 03-2016-HĐTC/AGB/CHT ngày 17/12/2015 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng, ông Võ Văn Cường và Công ty Cổ phần Tập đoàn Cường Hưng Thịnh
3	Quyền sử dụng đất ở đô thị có diện tích: 264 m^2 thuộc thửa đất số 08-B3-2, tờ bản đồ số: 00 tại địa chỉ: Khu dân cư Kho J258, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng (Nay là phường Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC471531 do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 19/08/2010	Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 072018-HĐTC-1 ngày 08/8/2018 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng với ông Trần Ngọc Lượng và bà Võ Thị Kiều Trinh
4	Quyền sử dụng đất ở đô thị có diện tích: 273 m^2 thuộc thửa đất số 04-B3-2, tờ bản đồ số: 00, địa chỉ: Khu dân cư Kho J258, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng (Nay là phường Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC471535 do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày	Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 072018-HĐTC-1 ngày 08/8/2018 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng với ông Trần Ngọc Lượng và bà Võ Thị Kiều Trinh

	19/08/2010.	
5	Quyền sử dụng đất ở đô thị có diện tích: 300 m^2 thuộc thửa đất số 27-B3-3, tờ bản đồ số: 00, địa chỉ: Khu dân cư Kho J258, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng (Nay là phường Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC471539, do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 19/08/2010	Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 072018-HĐTC-2 ngày 08/8/2018 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng với ông Võ Văn Cường
6	Quyền sử dụng đất ở đô thị có diện tích: 273 m^2 thuộc thửa đất số 03-B3-2, tờ bản đồ số: 00, địa chỉ: Khu dân cư Kho J258, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng (Nay là phường Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC471542, do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 19/08/2010.	Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 072018-HĐTC-2 ngày 08/8/2018 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng với ông Võ Văn Cường
7	Quyền sử dụng đất ở đô thị có diện tích: 147,2 m^2 thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số: 00 tại địa chỉ: Khu trụ sở làm việc và KDC Vạn Tường, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng (Nay là phường Liên Chiểu, TP Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO750887 do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 01/12/2009.	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 06-2019-HĐTC/AGB/CHT ngày 07/6/2019 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng với ông Võ Văn Cường
8	Quyền sử dụng đất ở đô thị có diện tích: 152,6 m^2 thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số: 00 tại địa chỉ: Khu trụ sở làm việc và KDC Vạn Tường, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng (Nay là phường Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AQ040803 do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 19/11/2009	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 06-2019-HĐTC/AGB/CHT ngày 07/6/2019 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng với ông Võ Văn Cường
9	Quyền sử dụng đất ở đô thị có diện tích: 104,4 m^2 và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 156 và thửa đất số 483, tờ bản	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 062019-

	đồ số: 06, địa chỉ: 33 Trần Kế Xương, phường Hải Châu 2, TP Đà Nẵng (Nay là phường Hải Châu, TP Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC281161 do UBND quận Hải Châu, cấp ngày 01/06/2010.	HĐTC/AGB/CHT ngày 12/6/2019 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng với ông Trần Ngọc Lượng và bà Võ Thị Kiều Trinh
10	Quyền sử dụng đất có diện tích: 677,8 m^2 và tài sản gắn liền trên đất là một ngôi nhà cấp III, diện tích xây dựng 544,9m^2, diện tích sàn sử dụng 1744,1m^2 thuộc thửa đất số: 199, tờ bản đồ số: 22, tại địa chỉ: 480 Trưng Nữ Vương, phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng (Nay là phường Hòa Cường, Tp Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA547991 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 20/10/2015.	- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 01-2016-HĐTC/AGB/TUYETCUONG ngày 24/11/2015 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng với ông Võ Văn Cường và Công ty TNHH Vật tư Thiết bị điện Tuyết Cường. - Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2000-LCP-202200543 ngày 18/02/2022 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng với ông Võ Văn Cường và bà Đinh Thị Bạch Tuyết
11	Quyền sử dụng đất ở đô thị có diện tích: 332,4 m^2 thuộc thửa đất số: 07-B3-2, tờ bản đồ số: 00 tại địa chỉ: Khu dân cư Kho J258, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng (Nay là phường Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC471409do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 26/08/2010.	Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01-2014 TCQSDĐ/TC ngày 11/6/2014 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng với ông Trần Ngọc Lượng, bà Võ Thị Kiều Trinh và Công ty TNHH Vật tư Thiết bị điện Tuyết Cường.
12	Quyền sử dụng đất ở đô thị có diện tích: 390,8 m^2 thuộc thửa đất số B2-5, tờ bản đồ số:00 tại khu tái định cư Tây Nam nút giao thông đầu đường Nguyễn Tri Phương, phường Chính Gián, quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng (Nay là phường Thanh Khê, TP Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC180369 do UBND quận Thanh Khê cấp ngày 28/07/2005.	Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số: 072013/HĐTC-01 ngày 24/7/2013 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng với ông Võ Văn Cường và Công ty TNHH Vật tư Thiết bị điện Tuyết Cường.

13	Quyền sử dụng đất ở đô thị có diện tích: 399,3 m^2 thuộc thửa đất số B2-4, tờ bản đồ số: 00 tại khu tái định cư Tây Nam nút giao thông đầu đường Nguyễn Tri Phương, phường Chính Gián, quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng (Nay là phường Thanh Khê, TP Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD309591 do UBND quận Thanh Khê cấp ngày 28/07/2005.	Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số: 082013/HĐTC-01 ngày 05/8/2013 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng với ông Võ Văn Cường và Công ty TNHH Vật tư Thiết bị điện Tuyết Cường.
14	Quyền sử dụng đất ở đô thị có diện tích: 259,5 m^2 thuộc thửa đất số: 05-B3-2, tờ bản đồ số: 00 tại địa chỉ: Khu dân cư Kho J258, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng (Nay là phường Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC471536 do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 19/08/2010.	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 082019-HĐTC/AGB/YUMI ngày 24/8/2019 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng, ông Trần Ngọc Lượng, bà Võ Thị Kiều Trinh và Công ty TNHH YUMI.SURI
15	Quyền sử dụng đất ở đô thị có diện tích: 332,4 m^2 thuộc thửa đất số: 12-B3-2, tờ bản đồ số: 00, địa chỉ: Khu dân cư Kho J258, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng (Nay là phường Liên Chiểu, TP Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC471401, số vào sổ cấp GCN: CH00474 do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 26/8/2010.	Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 062018/HĐTC-02 ngày 23/6/2018 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng với ông Trần Ngọc Lượng và bà Võ Thị Kiều Trinh
16	Quyền sử dụng đất ở đô thị có diện tích 172,9 m^2 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp IV có diện tích xây dựng 99,9 m^2, diện tích sàn sử dụng 99,9 m^2 thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số: 32, địa chỉ: 41A đường Giang Văn Minh, phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng (Nay là phường Hòa Cường, TP Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC668414 do Sở tài nguyên và môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 21/12/2015.	Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 102017/HĐTC-1 ngày 04/10/2017 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng với ông Trần Ngọc Lượng và bà Võ Thị Kiều Trinh

17	Quyền sử dụng đất trồng cây lâm nghiệp (thời hạn sử dụng đến 01/2045) có diện tích: 291.083 m^2 thuộc thửa đất số 270 và 271, tờ bản đồ số: 01 tại địa chỉ: Xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng (nay là xã Hòa Vang, TP Đà Nẵng) theo GCN quyền sử dụng đất số W568184 do UBND quận Hòa Vang cấp ngày 16/08/2004.	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 23082019-HĐTC/AGB/YUMI ngày 24/8/2019 được ký kết giữa Agribank chi nhánh TP Đà Nẵng, bà Võ Thị Kiều Trinh và Công ty TNHH YUMI.SURI

3. Hiện trạng khoản nợ đấu giá:

Toàn bộ khoản nợ được đấu giá theo nguyên trạng và theo phương thức **"có sao bán vậy"**. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tự xem xét, đánh giá hồ sơ khoản nợ, tham khảo tất cả các hồ sơ pháp lý có liên quan đến khoản nợ, tài sản bảo đảm của khoản nợ. Người mua khoản nợ hoàn toàn tự chịu trách nhiệm khi quyết định mua khoản nợ đấu giá. Người tham gia đấu giá khoản nợ xem xét, đánh giá khoản nợ, tài sản bảo đảm của khỏa nợ và tự xác định tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn (nếu có) của khoản nợ đấu giá theo hiện trạng thực tế. Agribank Chi nhánh Đà Nẵng và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về tình trạng pháp lý và những rủi ro có thể xảy ra của khoản nợ đấu giá. Người trúng đấu giá nhận bàn giao khoản nợ theo hiện trạng thực tế. Đối với tài sản bảo đảm: Diện tích đất, khối lượng, số lượng, kích thước, chủng loại thực tế có thể chênh lệch, sai khác so với hồ sơ tài liệu có liên quan của khoản nợ, của tài sản bảo đảm thì người trúng đấu giá cũng phải đồng ý chấp thuận và nhận bàn giao **("có sao nhận bàn giao vậy")** thực tế khoản nợ và tài sản bảo đảm của khoản nợ.

Trường hợp khoản nợ hoặc tài sản bảo đảm của khoản nợ chưa hoàn thiện pháp lý, người mua khoản nợ đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản (cũ) và các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý. Người trúng đấu giá khoản nợ phải tự thực hiện các thủ tục cập nhật bảo đảm, cập nhật lại bên nhận thế chấp sau khi Agribank Chi nhánh Đà Nẵng bàn giao hồ sơ khoản nợ/giấy tờ tài sản bảo đảm. Bên trúng đấu giá khoản nợ có thể yêu cầu Agribank Đà Nẵng hỗ trợ ký các biên bản liên quan đến các thủ tục cập nhật hoặc xóa thế chấp để Người trúng đấu giá tự thực hiện các công việc trên (nếu có).

Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem xét, đánh giá khoản nợ, tài sản bảo đảm của khoản nợ và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của khoản nợ đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua khoản nợ đấu giá. Người tham gia đấu giá không có quyền khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với tình trạng pháp lý của khoản nợ, của tài sản bảo đảm của khoản nợ và mọi rủi ro phát sinh đối với khoản nợ, tài sản bảo đảm của khoản nợ.

Agribank Đà Nẵng và tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm về những rủi ro pháp lý khoản nợ, thay đổi trên thực địa của tài sản bảo đảm của khoản nợ và các rủi ro tiềm ẩn của khoản nợ đấu giá. Mọi thắc mắc, hay có sự sai lệch về thông tin và hiện trạng khoản nợ, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản gửi đến Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam ít nhất 01 ngày làm việc

trước ngày mở cuộc đấu giá. Nếu không có khiếu nại thì người tham gia đấu giá được coi là đã chấp nhận toàn bộ với các thông tin, đặc điểm, tình trạng khoản nợ đấu giá, tình trạng tranh chấp tài sản bảo đảm của khoản nợ. Mọi khiếu nại, thắc mắc sẽ không được giải quyết.

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

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

1. Tổng giá khởi điểm của khoản nợ: 276.830.736.336 đồng

(Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi sáu tỷ, tám trăm ba mươi triệu, bảy trăm ba mươi sáu nghìn, ba trăm ba mươi sáu đồng).

(Theo Công văn số 1727/NHNoĐN-KHDN ngày 16/10/2026 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng về việc giảm giá khởi điểm bán đấu giá khoản nợ (lần 8));

(Giá khởi điểm nêu trên không bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định pháp luật).

2. Tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (Bên B). Cụ thể: **28.000.000.000 đồng** *(Hai mươi tám tỷ đồng)*/01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước quy định tại khoản 6, Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024) (trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước) thuộc về người có khoản nợ đấu giá.

3. Bước giá: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Giá trả hợp lệ: Người trả giá đầu tiên, giá mà khách hàng trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm; Người trả giá tiếp theo (thứ hai) trở đi, giá mà khách hàng trả phải bằng hoặc cao hơn giá đã trả của người trả giá liền kề trước đó cộng bước giá.

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

- Người đăng ký xem hồ sơ khoản nợ, xem tài sản bảo đảm phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản bảo đảm, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Người mua khoản nợ đấu giá là người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá và tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với các tài sản bảo đảm và tài sản khác liên quan đến khoản nợ theo quy định pháp luật.

- Người mua được khoản nợ đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục kê khai và có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

- Người mua được khoản nợ đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà khoản nợ bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp: thực hiện theo quy định của pháp luật.

5. Việc bán đấu giá khoản nợ:

Được thực hiện bán một lần đối với khoản nợ.

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

- Thời gian xem hồ sơ liên quan khoản nợ: Trong giờ hành chính từ ngày 26/10/2026 đến ngày 28/10/2026.

* Ngoài thời gian thông báo trên khách hàng có nhu cầu thì liên hệ với tổ chức đấu giá tài sản hoặc người có khoản nợ đấu giá để sắp xếp thời gian.

- Địa điểm xem tài sản bảo đảm khoản nợ: Tại các địa điểm sau:

+ 184 Hùng Vương, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng (Nay là phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng).

+ Khu dân cư Kho J258, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng (Nay là phường Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng).

+ Khu trụ sở làm việc và KDC Vạn Tường, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng (Nay là phường Liên Chiểu, TP Đà Nẵng).

+ 33 Trần Kế Xương, phường Hải Châu 2, TP Đà Nẵng (Nay là phường Hải Châu, TP Đà Nẵng).

+ 480 Trưng Nữ Vương, phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng (Nay là phường Hòa Cường, Tp Đà Nẵng).

+ Khu tái định cư Tây Nam nút giao thông đầu đường Nguyễn Tri Phương, phường Chính Gián, quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng (Nay là phường Thanh Khê, TP Đà Nẵng).

+ 41A đường Giang Văn Minh, phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng (Nay là phường Hòa Cường, TP Đà Nẵng).

+ Xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng (nay là xã Hòa Vang, TP Đà Nẵng).

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

1. Thời hạn bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 20/10/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 30/10/2026 *(Trong giờ hành chính)*.

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

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

+ Văn phòng Công ty (Số 30 Cồn Dầu 8, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng).

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

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

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

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

2. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 20/10/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 30/10/2026

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản số: **2000238238238** của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam tại Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng

- Trước ngày tổ chức phiên đấu giá, khách hàng phải nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty. Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo "Có" trong tài khoản Công ty đến **17h00 ngày 30/10/2026**.

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

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

**** Lưu ý:***

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

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

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

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

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

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

*** Xử lý khoản tiền đặt trước:**

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

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

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

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

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

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

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

- Đối với tổ chức:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty).

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (01 bản sao y).

+ Biên bản họp/nghị quyết của HĐTV/HĐQT về việc thống nhất mua đấu giá khoản nợ (bản chính).

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

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

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

- Đối với cá nhân:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty).

+ Căn cước công dân/Căn cước của người tham gia đấu giá.

+ Giấy ủy quyền theo quy định kèm Căn cước công dân/Căn cước của người được ủy quyền (nếu có).

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

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

Điều 9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 09h00 đến 09h30 ngày 04/11/2026 trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến**: taichinhqnamqtc.vn**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận *(theo quy định tại Điều 50, Luật Đấu giá tài sản năm2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024))*;

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

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

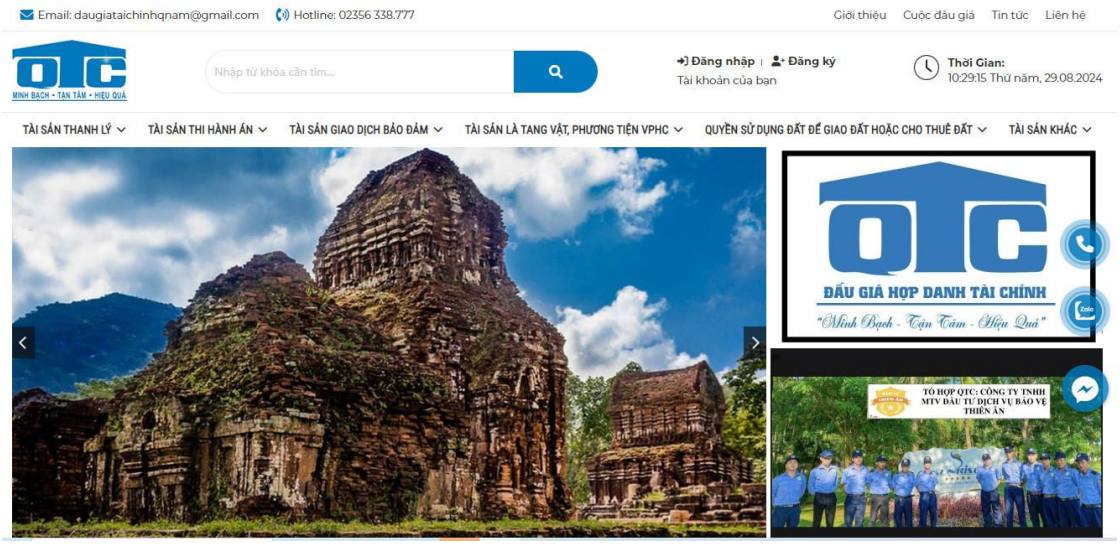
Điều 11. Hình thức, phương thức, trình tự tiến hành tham gia đấu giá, biên bản đấu giá:

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

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

3. Trình tự tiến hành tham gia đấu giá:

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



- Hướng dẫn chi tiết xem tại mục "**Tài liệu hướng dẫn sử dụng**". Khách hàng tham gia xem và thực hiện các thao tác theo hướng dẫn.

- Đấu giá viên được Công ty phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

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

- Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên trang thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

Điều 12. Thông báo kết quả cuộc đấu giá

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

2. Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

Điều 13. Biên bản đấu giá

1. Biên bản phiên đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận và được trích xuất từ hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn**

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

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

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

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

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu khách hàng đã chấp nhận giá đã trả (bấm nút **"Đồng ý"**) nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút 

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

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

- Thời gian trả giá của phiên đấu giá là 30 phút. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

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

1. Xác định kết quả đấu giá

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

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

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Tại phiên đấu giá, sau khi đấu giá viên, hệ thống đã công bố người trúng đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối kết quả thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

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

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

Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao

nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó (theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)).

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

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

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

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

Điều 18. Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá:

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

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

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

- Số tiền đặt cọc: Số tiền đặt trước (không phát sinh tiền lãi) của người trúng đấu giá được chuyển thành số tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá với người có khoản nợ đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải ký Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá với người có khoản nợ đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá không ký hợp đồng thì người trúng đấu giá sẽ mất toàn bộ số tiền đặt cọc và số tiền này thuộc về người có khoản nợ đấu giá. Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

2. Thời hạn thanh toán tiền mua khoản nợ:

a. Đối với khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam có trách nhiệm chuyển cho bên có khoản nợ đấu giá theo quy định. Số tiền này được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo cho việc thanh toán hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá;

b. Đối với số tiền trúng đấu giá còn lại: khách hàng trúng đấu giá thanh toán như sau:

- Thanh toán trả ngay: Bên mua nợ có thể thanh toán toàn bộ giá trị khoản nợ ngay trong một lần hoặc nhiều lần, tuy nhiên lần thanh toán cuối cùng không được quá 45 ngày kể từ ngày Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá có hiệu lực.

Trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày Hợp đồng mua bán có hiệu lực, bên mua nợ phải thanh toán lần thứ nhất cho Agribank Chi nhánh Đà Nẵng tối thiểu 30% giá trị Hợp đồng mua bán nợ và khoản tiền này sẽ không được hoàn lại nếu Bên mua nợ không tiếp tục thực hiện đúng theo Hợp đồng mua bán đã ký kết.

- Thanh toán trả dần: Thời gian trả dần tối đa không quá 12 (mười hai) tháng kể từ ngày Hợp đồng mua bán có hiệu lực.

+ Thanh toán lần đầu: Bên mua nợ thanh toán cho người có khoản nợ đấu giá số tiền tối thiểu 30% giá trị hợp đồng (bao gồm số tiền đặt cọc) trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày ký Hợp đông mua bán nợ.

+ Thanh toán lần tiếp theo: Số tiền còn lại Bên mua nợ thanh toán cho người có khoản nợ đầu giá trong thời hạn tối đa không quá 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng mua bán nợ có hiệu lực.

+ Trong thời hạn này, bên cạnh việc bên mua nợ thanh toán cho người có khoản nợ đầu giá số tiền trả dần thì bên mua nợ phải thanh toán cho người có khoản nợ đấu giá tiền lãi trả dần với lãi suất trả dần như sau:

Lãi suất trả dần = Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ theo quy định của Agribank Chi nhánh Đà Nẵng tại thời điểm Hợp đồng mua bán nợ có hiệu lực + biên độ 3,5%/năm.

(Tiền lãi trả dần = (Số tiền trả dần x số ngày trả dần x Lãi suất trả dần)/365)

+ Điều kiện thanh toán trả dần và các nội dung khác theo quy định của Agribank.

Nếu quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không thanh toán đủ tiền mua khoản nợ thì xem như từ chối mua tài sản (khoản nợ) đấu giá, số tiền đặt cọc và số tiền đã thanh toán (nếu có) thuộc về người có tài sản (khoản nợ) đấu giá.

3. Phương thức và địa điểm thanh toán: Người trúng đấu giá có nghĩa vụ chuyển toàn bộ số tiền mua khoản nợ vào tài khoản:

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

Số tài khoản: 469009

Tại: Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng (Mã Ngân hàng: 2000)

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

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

Địa điểm bàn giao: tại Agribank Chi nhánh Đà Nẵng

Kể từ thời điểm nhận bàn giao khoản nợ, người mua khoản nợ đấu giá kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của bên có khoản nợ theo quy định của pháp luật.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Trách nhiệm của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Tổ chức bán đấu giá theo đúng quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

- Chịu trách nhiệm về các nội dung đăng thông tin bán đấu giá trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2024) và quy định của pháp luật.

- Ban hành quy chế, nội quy bán đấu giá trước ngày niêm yết đấu giá khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.

- Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá khoản nợ theo đúng quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

- Thực hiện công việc theo đúng các nội dung quy định trong Hợp đồng này và thông báo cho Bên có khoản nợ đấu giá về kết quả thực hiện công việc đó, bảo quản giữ gìn tài liệu được giao theo thỏa thuận để thực hiện công việc bán đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ (bản chính) phiên đấu giá cùng với tiền đặt trước (nếu có) của người trúng đấu giá cho Bên có khoản nợ đấu giá sau khi phiên bán đấu giá kết thúc 03 ngày làm việc.

- Thông báo cho khách hàng tham gia đấu giá thông tin về khoản nợ, một số nghĩa vụ, cam kết khi tham gia đấu giá

- Phối hợp với Bên có khoản nợ đấu giá tổ chức cho khách hàng xem hồ sơ khoản nợ, tài sản bảo đảm và hiện trạng khoản nợ; bàn giao khoản nợ và các giấy tờ có liên quan cho người mua khoản nợ đấu giá.

- Cung cấp cho Bên A đầy đủ các văn bản, biên bản đấu giá khoản nợ và các tài liệu có liên quan.

- Yêu cầu người trúng đấu giá khoản nợ thanh toán tiền mua khoản nợ đấu giá theo quy định.

- Chuyển đầy đủ số tiền thu được từ đấu giá theo thỏa thuận đã ký.

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

1. Nghĩa vụ của người mua được khoản nợ đấu giá:

- Người mua được khoản nợ đấu giá phải nắm rõ các thông tin như sau:

+ Tự nguyện cam kết đã tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của khoản nợ và tài sản bảo đảm, đã biết và hiểu rõ về bên vay vốn và các bên liên quan đến khoản nợ, đã xem xét đầy đủ hồ sơ của khoản nợ đấu giá, trực tiếp xem hiện trạng tài sản bảo đảm và đồng ý mua khoản nợ theo nguyên trạng **"có sao mua vậy"**; nhận khoản nợ trúng đấu giá đúng như hiện trạng và trên hồ sơ đã được xem/giám định trước đó;

+ Kết quả đấu giá thành khoản nợ và hợp đồng mua bán khoản nợ bán đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận mà không phải bồi thường cho nhau;

+ Trường hợp giải quyết khiếu nại hoặc có văn bản kháng nghị của cơ quan Tòa án, Viện kiểm sát nhân dân có thẩm quyền thì việc bàn giao khoản nợ sẽ được

bàn giao sau khi giải quyết khiếu nại xong hoặc dừng lại theo quy định. Các bên không có trách nhiệm bồi thường cho nhau;

+ Khoản nợ được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm tài sản bảo đảm, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức **"có sao bán vậy"** như người tham gia đấu giá đã được xem/giám định. Công ty đấu giá và Agribank Chi nhánh Đà Nẵng không chịu trách nhiệm về những thay đổi trên thực địa của tài sản bảo đảm (tài sản bảo đảm cho khoản nợ đấu giá) so với hồ sơ tài liệu mà Ngân hàng đã cung cấp và các rủi ro tiềm ẩn của khoản nợ đấu giá. Mọi thắc mắc, hay có sự sai lệch về thông tin khoản nợ và hiện trạng tài sản bảo đảm, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản cho Công ty ít nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Nếu không có khiếu nại thì người tham gia đấu giá được coi là đã chấp nhận toàn bộ với các thông tin, đặc điểm, tình trạng khoản nợ đấu giá. Mọi khiếu nại trong cuộc đấu giá hoặc khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết;

+ Người trúng đấu giá khoản nợ phải tự thực hiện các thủ tục cập nhật bảo đảm, cập nhật lại bên nhận thế chấp sau khi Agribank Chi nhánh Đà Nẵng bàn giao hồ sơ khoản nợ/giấy tờ tài sản bảo đảm. Bên trúng đấu giá khoản nợ có thể yêu cầu Agribank Chi nhánh Đà Nẵng hỗ trợ ký các biên bản liên quan đến các thủ tục cập nhật hoặc xóa thế chấp để Người trúng đấu giá tự thực hiện các công việc trên (nếu có);

+ Người mua được khoản nợ đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục kê khai và có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua khoản nợ đấu giá và ký Hợp đồng mua bán khoản nợ đấu giá đúng quy định; chịu lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá khoản nợ và tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu khoản nợ đấu giá;

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

- Mọi thắc mắc, khiếu nại do có sự sai lệch về thông tin và hiện trạng khoản nợ, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản cho tổ chức hành nghề đấu giá ít nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Nếu không có khiếu nại thì người tham gia đấu giá được coi là đã chấp nhận toàn bộ với các thông tin, đặc điểm, tình trạng khoản nợ đấu giá. Mọi khiếu nại trong cuộc đấu giá hoặc khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết;

- Trường hợp trúng đấu giá, người trúng đấu giá chấp thuận mua khoản nợ đấu giá với giá đã trúng đấu giá, nhận bàn giao hồ sơ khoản nợ đấu giá theo hiện trạng

thực tế. Trường hợp không giao được hồ sơ khoản nợ đấu giá thì Bên có khoản nợ đấu giá thông báo cho các cá nhân, tổ chức liên quan biết bằng văn bản, đồng thời cùng người trúng đấu giá thương thảo phương án giải quyết phù hợp.

2. Quyền của người mua được khoản nợ đấu giá:

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

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

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

Điều 23. Xử lý vi phạm

1. Đối với tổ chức đấu giá (Công ty) Đấu giá viên và thành viên giúp việc: Công ty, Đấu giá viên có hành vi vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan: Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm nội quy, quy chế đấu giá này và theo quy định của Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 24. Điều khoản thi hành

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

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

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

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

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

S.Đ.K.H.Đ: 4820180100012 CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM P. TAM KỲ - T.P ĐÀ NẴNG

Hồ Ngọc Đồng