

**DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN  
THUẬN CƯỜNG**

Số: 453/2021/TB-ĐGTS-TC

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 07 tháng 12 năm 2021

**THÔNG BÁO BÁN ĐẤU GIÁ LẦN 8**

**1/ Tài sản bán đấu giá**

**1.1 Thửa đất**

+ Diện tích: 127 m<sup>2</sup>

+ Địa chỉ: Tổ 19, phường Cẩm Thành, Thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở + Thời gian sử dụng đất: Giao đất lâu dài

+ Hồ sơ TSBĐ theo giấy chứng nhận QSDĐ số X030832, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 784 do UBND thị xã Cẩm Phả (nay thuộc thành phố Cẩm Phả), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 03/01/2004 cấp cho bà Lê Thị Ca. Ngày 08/01/2014, Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố Cẩm Phả đăng ký sang tên cho ông Đặng Tiến Bình và bà Nguyễn Thị Nguyệt theo hợp đồng chuyển nhượng số 41/HĐCN ngày 12/11/2013.

**1.2 Nhà ở:** Nhà 1 tầng BTCT; Diện tích sử dụng 60m<sup>2</sup> (Chưa chứng nhận quyền sở hữu)

**2/ Nguồn gốc tài sản:** Là TSBĐ được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam

**3/ Giá khởi điểm lần 9: 678.780.000 VNĐ.** Giá trên chưa bao gồm phí công chứng, tất cả các loại phí, thuế, lệ phí phải đóng đối với tài sản bán đấu giá theo quy định pháp luật khi sang tên chuyển nhượng đối với tài sản bảo đảm do người trúng đấu giá chịu và thực hiện.

**4/ Thời hạn bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đến 16h00 ngày 14/12/2021, số tiền mua hồ sơ **500.000 VNĐ**

**5/ Thời hạn xem tài sản:** Trong giờ hành chính các ngày 13/12/2021-14/12/2021. Tại địa chỉ: Tổ 19 (Số 10 ngõ 202 đường Trần Phú), phường Cẩm Thành, Thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh

**6/ Thời hạn nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá:** Tiền đặt trước **75.000.000 VNĐ** chuyển vào tài khoản số 102000764777 tại NH TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long, chủ tài khoản: Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường từ ngày 13/12/2021 đến 17h00 ngày 15/12/2021.

**7/ Thời gian dự kiến tổ chức bán đấu giá:** 08h ngày 16/12/2021

**8/ Hình thức và phương thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên, bước giá: **2.000.000 VNĐ**

Mua, nộp hồ sơ, tổ chức phiên đấu giá: Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường - Tầng 6, tòa nhà Housing, 299 Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội; Điện thoại: 0917.142.182

**Trân trọng thông báo!**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi

- Lưu VP CT

**DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN  
THUẬN CƯỜNG**



**Lương Anh Cường**



Hà Nội, ngày 07 tháng 12 năm 2021

**QUY CHẾ BÁN ĐẦU GIÁ TÀI SẢN LẦN 9**

**Quyền sử dụng đất tại Số 10, ngõ 202, tổ 19, đường Trần Phú, Phường Cẩm Thành,  
Thành phố Cẩm Phả, Tỉnh Quảng Ninh**

**Căn cứ:**

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 2 thông qua ngày 17 tháng 11 năm 2016.
  - Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản ngày 15 tháng 05 năm 2017
  - Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC của Bộ tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản ngày 12 tháng 05 năm 2017.
  - Căn cứ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 0804/2019/BĐG-HĐ ngày 08/04/2019 giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường.
  - Căn cứ Phụ lục số 08 của Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 0804/2019/BĐG-HĐ giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường.
  - Văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.
- Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường ban hành Quy chế bán đấu giá tài sản như sau:

**ĐIỀU 1**

**TÀI SẢN BÁN ĐẦU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM  
PHÍ MUA HỒ SƠ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

**1. Tài sản bán đấu giá**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản đảm bảo cho khoản vay của khách hàng Đặng Thị Ngọc Ánh đã được cầm cố/ thế chấp cho PVcomBank theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ: 70/2017/HĐBĐ/PVB-CNQN đã được lập tại văn phòng công chứng Quảng Ninh, tỉnh Quảng Ninh vào sổ công chứng số 4485.2017/HĐGD Quyền số 01.

**1.1 Thừa đất**

- + Diện tích: 127 m<sup>2</sup>, (Bằng chữ: Một trăm hai mươi bảy mét vuông)
- + Địa chỉ: Tổ 19, phường Cẩm Thành, Thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.
- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở
- + Thời gian sử dụng đất: Giao đất lâu dài
- + Hồ sơ TSBĐ theo giấy chứng nhận QSDĐ số X030832, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 784 do UBND thị xã Cẩm Phả (nay thuộc thành phố Cẩm Phả),



tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 03/01/2004 cấp cho bà Lê Thị Ca. Ngày 08/01/2014, Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố Cẩm Phả đăng ký sang tên cho ông Đặng Tiến Bình và bà Nguyễn Thị Nguyệt theo hợp đồng chuyển nhượng số 41/HĐCN ngày 12/11/2013.

## 1.2 Nhà ở

+ Nhà 1 tầng BTCT

+ Diện tích sử dụng khoảng 60m<sup>2</sup>

Ghi chú: Chưa chứng nhận quyền sở hữu

**2. Giá khởi điểm lần 9: 678.780.000 VNĐ.** Các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí ... phải đóng đối với tài sản bán đấu giá theo quy định pháp luật khi sang tên chuyển nhượng do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện.

**3. Tiền đặt trước: 75.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Bảy mươi lăm triệu đồng.)

**4. Phí hồ sơ: 500.000 VNĐ** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng.)

## ĐIỀU 2

### ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ KHÔNG THAM GIA ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

**1. Đối tượng được tham gia đấu giá:** Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không thuộc các đối tượng quy định tại mục 3 Điều 2 Quy chế này.

**2. Điều kiện được tham gia đấu giá:**

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu của Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường, bản sao CMND và Sổ hộ khẩu/ Đăng ký kinh doanh với tổ chức; khi tham gia đấu giá phải mang theo CMND/ Sổ hộ khẩu bản chính, nếu thuộc trường hợp ủy quyền phải có giấy ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật.

- Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tham gia đấu giá.

**3. Đối tượng không được tham gia đấu giá:**

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

b) Người làm việc trong tổ chức được 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 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 của khoản này.

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



**ĐIỀU 3**  
**THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM BÁN HỒ SƠ, NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC, XEM TÀI SẢN,**  
**ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

**1. Thời hạn mua và nộp hồ sơ:** Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đến 16h00 ngày 14/12/2021.

**2. Địa điểm bán hồ sơ:** Hồ sơ được bán tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường  
Địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà Housing, số 299 Trung Kính, P. Yên Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

**3. Thời gian nộp tiền đặt trước:** từ ngày 13/12/2021 đến 17h00 ngày 15/12/2021.

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản
- Tên Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đại chúng Chi nhánh Thăng Long
- Số tài khoản VND: 102000764777
- Đơn vị thụ hưởng: Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường

**Nội dung: [Tên khách hàng] nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá tài sản tại Cẩm Thành, Cẩm Phả, Quảng Ninh**

Vd: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá tài sản tại Cẩm Thành, Cẩm Phả, Quảng Ninh.

**Lưu ý:** Khách hàng được coi là nộp tiền đặt trước đúng thời hạn nếu thỏa mãn 1 trong 2 điều kiện sau: (i): DN ĐGTN Thuận Cường nhận được tiền theo thông báo số dư của Ngân hàng; (ii): Khách hàng chuyển bản chụp UNC/Lệnh chuyển tiền cho cán bộ phụ trách hồ sơ của DN ĐGTN Thuận Cường.

**Địa điểm xem tài sản:** Số 10, ngõ 202, tổ 19 Đường Trần Phú, Phường Cẩm Thành, Thành phố Cẩm Phả, Tỉnh Quảng Ninh.

**Thời gian xem tài sản:** Trong giờ hành chính 13/12/2021-14/12/2021

**4. Đăng ký tham gia đấu giá:** cá nhân, tổ chức được xem là đã đăng ký tham gia đấu giá khi đảm bảo hoàn thành việc nộp hồ sơ và nộp tiền đặt trước theo quy định tại khoản 3 điều này.

**ĐIỀU 4**  
**NGUYÊN TẮC, HÌNH THỨC, TRÌNH TỰ**  
**THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ**

**1. Nguyên tắc bán đấu giá:**

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- 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 đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

**2. Hình thức đấu giá:**



- Khi số phiếu đã phát xong, người cuối cùng đã bỏ phiếu vào thùng phiếu. Người điều hành cuộc đấu giá và đại diện của Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam kiểm, đếm phiếu và công bố ngay giá của từng khách hàng đã trả đồng thời công bố công khai kết quả trúng đấu giá.
- Các trường hợp phiếu trả giá không hợp lệ: Ghi sai mã số khách hàng (trường hợp phiên đấu giá áp dụng mã khách hàng), trả giá thấp hơn giá khởi điểm sẽ bị loại khỏi kết quả đấu giá.
- Trường hợp phiếu trả giá có sự sai lệch giữa giá trả bằng chữ và bằng số thì sẽ áp dụng giá trả bằng chữ.
- Trường hợp do nhầm lẫn khách hàng bị ghi nhầm bước giá ( $\text{giá trả} = \text{giá khởi điểm} + n \times \text{bước giá}$  trong đó  $n$  là số thập phân) mà giá trả không thấp hơn giá khởi điểm thì khách hàng được quyền dừng phiên đấu giá hoặc được ghi lại phiếu trả giá với điều kiện giá mới phải lớn hơn mức giá bị nhầm lẫn và đúng quy định trả giá tại Khoản 2 Điều 4 Quy chế này.
- Mọi tình huống phát sinh trong phiên đấu giá (Nhu giải quyết cho người đấu giá đã trúng đấu giá tự nguyện xin rút giá đã trả và không nhận tài sản, chuyển kết quả trúng đấu giá cho người có giá trả liền kề tiếp sau ... ) khi giải quyết phải được thông qua tập thể gồm các bên giám sát, chỉ đạo, tham dự và đấu giá viên, cùng người tham gia đấu giá có liên quan, trên tinh thần tôn trọng và tự nguyện đúng pháp luật. Mọi tình huống giải quyết phải được lập thành văn bản.
- Kết thúc phiên đấu giá người điều hành cuộc đấu giá phải công bố công khai kết quả của cuộc đấu giá.

## **ĐIỀU 6**

### **CÁC TRƯỜNG HỢP BỊ TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ**

#### **1. Người tham gia đấu giá có các hành vi sau đây:**

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

#### **2. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận trong các trường hợp sau:**

Tại cuộc đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên 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. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá.



## **ĐIỀU 7**

### **XỬ LÝ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

1. Người đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trong các trường hợp sau:

- Có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận khoản tiền lãi đó.
- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá.

2. Tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá đối với khách hàng trúng đấu giá.

3. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được trả lại và thuộc về Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam trong các trường hợp sau:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
- Bị truất quyền tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 6 Quy chế này.
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá.
- Từ chối kết quả trúng đấu giá: sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá 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. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá 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.

## **ĐIỀU 8**

### **HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có giá trị xác nhận việc mua bán tài sản đấu giá, là cơ sở pháp lý để chuyển quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng tài sản đấu giá.
- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Nam và người mua được tài sản đấu giá, được công chứng theo quy định của Pháp luật. Phí công chứng Hợp đồng mua bán do người trúng đấu giá chịu.
- Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản và phương thức bàn giao tài sản được quy định tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

## **ĐIỀU 9**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký, những quy định khác của pháp luật có liên quan không có trong quy chế này đều có giá trị bắt buộc thi hành.



Người điều hành cuộc đấu giá chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện, người tham gia đấu giá chấp hành đúng các điều khoản quy chế này./.

## DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN THUẬN CƯỜNG



Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 của Quốc hội Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 2 thông qua ngày 12 tháng 11 năm 2016;  
Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản ngày 13 tháng 03 năm 2017;  
Căn cứ Thông tư số 43/2017/TT-BTC của Bộ tài chính quy định khung thủ tục định vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản ngày 12 tháng 03 năm 2017;  
Căn cứ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 0804/2019/BĐG-HĐ ngày 08/04/2019 giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường;  
Căn cứ Phụ lục số 02 của Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 0804/2019/BĐG-HĐ giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường;  
Văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;  
Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường ban hành Quy chế bán đấu giá tài sản như sau:

### ĐIỀU 1 TÀI SẢN BÁN ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM PHÍ MUA HỒ SƠ, TIỀN BẶT TRƯỚC

#### 1. Tài sản bán đấu giá

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản đảm bảo cho khoản vay cũ khách hàng Hùng Trí Ngọc Anh đã được cầm cố thế chấp cho PVEcombank theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 20/2017/0103/303/PVN-CNQN đã được lập tại văn phòng công chứng Quảng Ninh, tỉnh Quảng Ninh với số công chứng số 4485.2017/HĐGD Quyền số 01.

##### 1.1 Thông tin

- + Diện tích: 11,7 m<sup>2</sup> (đồng chất, đất trồng lúa nước bảy một vuông)
- + Địa chỉ: Tổ 01, phường Cẩm Thành, Thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.
- + Mục đích sử dụng: Dân cư
- + Thời gian sử dụng đất: Chưa hết hạn
- + Hồ sơ TSDĐ theo giấy chứng nhận QSDĐ số X030832, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 716 do UBND thị xã Cẩm Phả (nay thuộc thành phố Cẩm Phả),