

Số: 67/QĐ-VBAP

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 5 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ (LẦN 5)

Tài sản đấu giá:

Tài sản thế chấp tại Agribank Chi nhánh Thái Nguyên

Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

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

Căn cứ Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản số 02/TP-ĐKHD ngày 07/7/2025 do Sở Tư pháp tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc;


Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 24/HĐ-VBAP ngày 03/10/2024 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên và Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc;

Căn cứ Phụ lục Hợp đồng số 24/HĐ-VBAP-PL04 ngày 19/5/2026 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên (Agribank Chi nhánh Thái Nguyên), Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank AMC) và Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc ban hành Quy chế cuộc đấu giá cụ thể như sau:

Điều 1: Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.




Điều 2: Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên (Agribank Chi nhánh Thái Nguyên). Đại diện uỷ quyền là Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank AMC), địa chỉ: Tầng 8, tầng 9, số nhà 135, đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội. 

Điều 3: Phạm vi áp dụng, nguyên tắc đấu giá tài sản:

1. Phạm vi áp dụng: Các quy định tại Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 24/HĐ-VBAP ngày 03/10/2024 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên (Agribank Chi nhánh Thái Nguyên) và Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc và Phụ lục Hợp đồng số 24/HĐ-VBAP-PL04 ngày 19/5/2026 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên (Agribank Chi nhánh Thái Nguyên), Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank AMC) và Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

2. Nguyên tắc bán đấu giá tài sản: 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 các bên tham gia.

Điều 4: Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: 

1. **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 64-2, tờ bản đồ số 12, diện tích: 336.5 m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, tại địa chỉ: Xóm Giữa, thôn Trung Hậu 1, Phường Trung Sơn Trầm, Thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội (*nay là phường Tùng Thiện, thành phố Hà Nội*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 784409 số vào sổ cấp GCN: CS –ST 11817 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/9/2019. Tài sản gắn liền với đất: Nhà phố cấp II, số tầng: 6. Năm xây dựng: 2007. Tổng diện tích công trình: 750m². Bao gồm: Phòng ngủ: 20 phòng, nhà vệ sinh: 6 phòng, phòng khách: 1 phòng, phòng bếp: 1 phòng.

- Giá khởi điểm: **19.355.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Mười chín tỷ ba trăm năm mươi lăm triệu đồng chẵn./.*)

- Bước giá: **20.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng chẵn./.*)

- Tiền đặt trước: **1.935.500.000 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ chín trăm ba mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng chẵn./.*)

- Tiền mua hồ sơ: **1.000.000 đồng/01 hồ sơ** (*Bằng chữ: Một triệu đồng chẵn./.*)

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế GTGT và các loại thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác. Người mua được tài sản có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, sở hữu tài sản và chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT (trong trường hợp pháp luật có quy định) và chịu phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Nguồn gốc của tài sản: Là tài sản của ông Nguyễn Văn Giang cùng vợ là bà Thân Thị Thảo bảo đảm cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Bách Tùng vay vốn tại Agribank Chi nhánh tỉnh Thái Nguyên (nay là Agribank Chi nhánh Thái Nguyên) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DN.2022/BACHTUNG.04/BL.01 số công chứng 6537.2022/HĐTC, quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Nguyễn Huệ chứng thực ngày 16/5/2022



2. Nơi có tài sản: Phường Tùng Thiện, thành phố Hà Nội.

3. Nơi có giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản: Agribank Chi nhánh Thái Nguyên (địa chỉ: Số 279, đường Thống Nhất, phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên.)



Điều 5. Người đăng ký tham gia đấu giá:

a) Đối tượng tham gia:

- Tổ chức, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và các yêu cầu khác của pháp luật liên quan.

b) Những 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 cụ thể như sau:

+ 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;

+ 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 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;

+ 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; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại mục này;

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

+ **Nghiêm cấm trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cùng đăng ký tham gia đấu giá cùng một thửa đất.**

Điều 6. Tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, chuẩn bị hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

a, Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá (*Phiếu đăng ký và 01 bản photo CCCD*) trong thời gian từ 07h30 ngày 20/5/2026 đến trước 17h00 ngày 28/5/2026 (*Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định*) trực tiếp hoặc qua đường bưu chính cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.

- Khách hàng không được mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp khách hàng không trực tiếp mua hồ sơ, nộp phiếu đăng ký phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá** (*Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính*).

+ Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm từ 10 tỷ đồng trở lên là: 1.000.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (*Bằng chữ: Một triệu đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất*).

*** Hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng (để tham khảo) tại:

+ Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/>

+ Trang thông tin điện tử của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Bắc: <http://daugiavietbac.com>.

(*Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ, giấy tờ tài sản nhận qua địa chỉ gmail*)

+ Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

- **Hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản được đăng tải công khai, ĐỀ NGHỊ các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.**

*** Hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng gồm có:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá Hợp danh Việt Bắc). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký hiệu lô đất đăng ký tham gia đấu giá và ký tên.

+ CCCD của người tham gia đấu giá (02 bản photo. Trường hợp các giấy tờ nêu trên bị thất lạc, bị thu hồi theo quy định, khách hàng phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an tại địa phương nơi đăng ký thường trú).

+ 01 Giấy ủy quyền hợp lệ và 01 bản photo CCCD của người được ủy quyền (Trong trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá, trả giá).

LƯU Ý:

- Tài sản đăng ký trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải trùng với tài sản đưa ra đấu giá, trường hợp tài sản đăng ký đấu giá ghi trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá không trùng khớp với tài sản đưa ra đấu giá thì khi xét điều kiện tham gia phiên đấu giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng chỉ nhận được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ký và ghi rõ họ tên, không ghi rõ (hoặc không ghi) tài sản muốn đăng ký tham gia đấu giá thì phiếu đăng ký của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng không được nhận lại khoản tiền mua hồ sơ đã nộp.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã mua không được rút, đổi, trả lại.

* Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Thông báo mời tham gia đấu giá tài sản;

- Quy chế cuộc đấu giá;

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

b, Trường hợp nộp hồ sơ tham gia đấu giá qua đường bưu chính:

- **Hồ sơ tham gia đấu giá nộp qua đường bưu chính** cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc trong thời gian từ 07h30 ngày 20/5/2026 đến trước 17h00 ngày 28/5/2026, trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định. Các trường hợp hồ sơ mời tham gia đấu giá gửi đến sau 17h00' ngày 28/5/2026 sẽ không hợp lệ.

- Phong bì đựng hồ sơ tham gia đấu giá nộp qua đường bưu chính phải ghi rõ các nội dung như sau:

+ Họ tên, số điện thoại khách hàng tham gia đấu giá.

+ Phong bì đựng hồ sơ tham gia đấu giá tài sản của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên.

+ Nơi nhận: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

+ Địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.

+ Điện thoại: 0208.628.6789

Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không nhận hồ sơ mà đơn vị bưu chính chuyển đến sau 17h00 ngày 28/5/2026.

c, Đăng ký và rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá:

- **Đăng ký tham gia đấu giá:** Người có nhu cầu tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia theo Quy chế và Thông báo, nộp tiền mua hồ sơ tham gia, nộp hồ sơ tham gia và tiền đặt trước đúng thời gian, địa điểm quy định tại Quy chế đấu giá này của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

- **Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:**

+ Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút đấu giá gửi đến Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn lại chậm nhất sau 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá. Sau khi hết hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 7: Thời gian, địa điểm xem tài sản, xem giấy tờ tài sản đấu giá:

Từ 07h30 ngày 20/5/2026 đến trước 17h00 ngày 28/5/2026 tại nơi có tài sản và nơi có giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản (tại Agribank Chi nhánh Thái Nguyên, địa chỉ: Số 279, đường Thống Nhất, phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định).

Điều 8. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp theo phương thức trả giá lên. (Áp dụng thủ tục đấu giá rút gọn)

Điều 9. Tiền đặt trước và xử lý khoản tiền đặt trước:

*** Thời gian nộp tiền đặt trước:**

- Từ 07h30 ngày 20/5/2026 đến trước 17h00 ngày 28/5/2026 (Tiền đặt trước của khách hàng phải báo "Có" về tài khoản Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 28/5/2026).

- Tiền đặt trước nộp bằng chuyển vào tài khoản số: **222 88 8386** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Thái Nguyên của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

- Nội dung chuyển tiền đặt trước ví dụ: Nguyễn Văn A/Công ty B nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản theo **Thông báo 68/TB-VBAP.**

***Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá **Nộp tiền đặt trước cho tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá phải kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Họ và tên, số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản, ...**



- Nếu người đăng ký tham gia đấu giá không nộp đủ số tiền của tài sản đấu giá đã đăng ký thì được coi là không hợp lệ.

- Khách hàng nộp tiền đặt trước cho tài sản đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì **phải “GHI RÕ” họ và tên người tham gia (phải khớp với họ và tên người đăng ký trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá), tên tài sản đấu giá** trong phần nội dung nộp tiền đặt trước, nếu không ghi rõ thì khoản tiền đặt trước không hợp lệ.

- Các chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp tiền, chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu phí theo mức phí quy định của các Tổ chức tín dụng/Ngân hàng.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không có bất kỳ sự thoả thuận nào đối với người tham gia đấu giá về việc chấp thuận nộp tiền đặt trước sau thời điểm hết hạn hoặc nộp tiền vào số tài khoản khác đã được quy định tại Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá này.

- Khách hàng tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được “Báo có” vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Thái Nguyên chậm nhất đến 17h00 ngày 28/5/2026. Tất cả các trường hợp “Báo có” sau 17h00 ngày 28/5/2026 được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách hàng.

*** Xử lý khoản tiền đặt trước:**

+ Trường hợp khách hàng trúng đấu giá thì số tiền đặt trước (chuyển thành tiền đặt cọc) của khách hàng sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc chuyển cho Agribank Chi nhánh Thái Nguyên trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá theo số tài khoản: 459101 tại Agribank Chi nhánh Thái Nguyên.

+ Trường hợp khách hàng không trúng đấu giá tài sản (**Không vi phạm quy chế đấu giá**) trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc sẽ thanh toán chuyển vào tài khoản của người đứng tên trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc phát hành (**Khách hàng phải cung cấp số tài khoản “CHÍNH CHỦ” của người đã đăng ký tên trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá – mẫu phiếu do đơn vị đấu giá phát hành**) hoặc nhận bằng tiền mặt tại bất kỳ ngân hàng nào do khách hàng lựa chọn (**Trong trường hợp này khách hàng phải cung cấp CCCD, họ tên và địa chỉ của Ngân hàng muốn đến nhận lại bằng tiền mặt và phải chịu phí nhận lại tiền theo quy định của từng Ngân hàng**). Trường hợp khách hàng kê khai số tài khoản của cá nhân, tổ chức khác,

không kê khai hoặc kê khai không đầy đủ dẫn đến việc chậm trễ hoặc phát sinh chi phí trong quá trình nhận lại tiền đặt trước thì khách hàng tự chịu trách nhiệm.

*** Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Tiền đặt trước thuộc về người có tài sản đấu giá).**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định.

- Từ chối ký biên bản đấu giá; 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 đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Các trường hợp huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền, không đúng thời hạn theo thông báo của Agribank Chi nhánh Thái Nguyên.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, toàn bộ số tiền đặt trước của khách hàng sẽ không được nhận lại theo quy định và toàn bộ số tiền này sẽ thuộc về Agribank Chi nhánh Thái Nguyên.

Điều 10. Cách thức thực hiện trả giá:

*** Cách thức tham gia đấu giá và tiến hành bỏ phiếu:**

- Khi tham gia phiên đấu giá người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ thông tin trên phiếu trả giá, một phiếu trả giá chỉ được ghi giá trả đối với một tài sản.

- Người tham gia đấu giá phải tự mình ghi phiếu trả giá và ký hoặc điểm chỉ vào phiếu trả giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không tự mình ghi được phiếu trả giá thì có thể uỷ quyền theo quy định của pháp luật để người khác thay mình ghi phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung mình đã ghi trên phiếu trả giá.

*** Phiếu trả giá hợp lệ:**

- Phiếu trả giá theo mẫu quy định do Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc phát ra (Có đóng dấu đỏ, treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc) và có chữ ký của khách hàng tham gia đấu giá.

- Là phiếu trả giá duy nhất của người tham gia đấu giá, phiếu trả giá phải ghi đầy đủ thông tin và ký ghi rõ họ tên (Ghi đúng họ tên đệm và tên của mình, không được ghi họ tên đệm và tên của người không có trong danh sách tham gia phiên đấu giá). Trong trường hợp ủy quyền thì ghi thông tin cá nhân của người ủy quyền.

- Phiếu trả giá không được ghi bằng bút có màu mực đỏ, bút chì, bút xóa, bút bay mực hoặc hai màu mực khác nhau

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá có giá trả không thấp hơn giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá.

- Số tiền bằng số và bằng chữ ghi trong phiếu trả giá phải ghi đầy đủ, chính xác và thống nhất. Nếu số tiền bằng số và bằng chữ không thống nhất thì sẽ lấy giá cao nhất bằng số hoặc bằng chữ để xét kết quả.

*** Phiếu trả giá không hợp lệ:** Là những phiếu không đáp ứng những điều kiện trên và không được xét kết quả để trúng đấu giá, tiếp tục đấu giá (Nếu có).

*** Điều kiện xét kết quả trúng đấu giá:**

- Là người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ, phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm cộng thêm 01 bước giá.

- Lưu ý:

+ *Phiếu trả giá của khách hàng không được xét giá trong trường hợp giá trả bằng số, giá trả bằng chữ không có nghĩa, hoặc không thể xác định được rõ mức giá đã trả.*

+ *KHÔNG xét giá trong trường hợp người tham gia đấu giá ghi giá trả (tại mục giá trả bằng số hoặc trả bằng chữ) ví dụ như sau: 9,500 TRIỆU ĐỒNG hoặc Chín triệu 500 nghìn đồng,....*

Điều 11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

10 giờ 00 phút ngày 01/6/2026 tại Tầng 4, số 71, ngõ 125, đường Tân Xuân, phường Đông Ngạc, thành phố Hà Nội.



Điều 12. Nguyên tắc đấu giá

1. Việc đấu giá thực hiện theo nguyên tắc đấu giá công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp.

2. Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, 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.

Điều 13. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá (hoặc người được uỷ quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ, địa điểm theo thông báo và quy chế đã quy định.

- Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá hoặc người được uỷ quyền.

- Người tham gia đấu giá phải xuất trình CCCD hoặc VNeID, giấy uỷ quyền (Nếu có).

- Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công của Người có tài sản/Tổ chức đấu giá tài sản không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá,...) thì phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, Agribank Chi nhánh Thái Nguyên và Agribank AMC, đồng thời phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham dự phiên đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Người tham gia đấu giá tự nguyện cam kết đã tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản, đã biết và hiểu rõ về bên vay vốn, bên bảo đảm và các bên liên quan đến tài sản, đã xem xét đầy đủ hồ sơ của tài sản đấu giá, trực tiếp xem hiện trạng tài sản và đồng ý mua tài sản theo “chuyển giao nguyên trạng tài sản” và nhận tài sản trúng đấu giá đúng như hiện trạng trên hồ sơ và thực địa đã được xem/giám định trước đó.

- Đây là tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Bách Tùng tại Agribank Chi nhánh Thái Nguyên, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản 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 và không có trách nhiệm bồi thường cho nhau.

- Trong 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 tài sản 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.

- Đơn vị tổ chức đấu giá và Agribank AMC, Agribank Chi nhánh Thái Nguyên không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng và các rủi ro tiềm ẩn của tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc, hay có sự sai lệch về thông tin tài sản và hiện trạng tài sản liên quan đến tài sản, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Việt ít nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên 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 tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại trong phiên đấu giá hoặc khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

- Trường hợp, Ngân hàng đã thực hiện xong trách nhiệm, nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng Người mua được tài sản đấu giá không thực hiện hoặc thực hiện không hết trách nhiệm, nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (như không nhận giấy tờ gốc, không nhận hiện trạng,...) thì xử lý theo quy định của pháp luật và các quy định khác có liên quan và mất toàn bộ số tiền đã thanh toán. Người mua được tài sản đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm về hành vi của mình.

- Người mua được tài sản đấu giá là người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản.

- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục kê khai và có nghĩa vụ nộp các các loại thuế, phí, lệ phí, (kể cả thuế thu nhập cá nhân), thuế GTGT (nếu có) và các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo quy định pháp luật.

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

- Nghiêm cấm Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với lô đất (thửa đất) mà mình cũng là người tham gia đấu giá lô đất (thửa đất) đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất (thửa đất).

- Người tham gia đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của người điều hành phiên đấu giá; không đi lại lộn xộn, không nói chuyện, trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá, không gây mất trật tự trong phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có trang phục lịch sự, không ăn mặc phản cảm, lố lăng khi vào phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá “**không được sử dụng điện thoại**” và các phương tiện thông tin khác trong phiên đấu giá, không được ghi âm, chụp hình, ghi hình trong phiên đấu giá.

- Không tranh luận với các đơn vị thực hiện phiên đấu giá với bất kỳ lý do nào (*Ngoài thời gian các đơn vị đã giải đáp thắc mắc cho khách hàng*).

- Mọi sự bất đồng, tranh chấp (*Nếu có*) liên quan đến việc tổ chức đấu giá phải đưa ra giải quyết dứt điểm ngay trước phiên đấu giá 01 ngày. Khi phiên đấu giá kết thúc không có một khiếu nại nào được chấp nhận.

Điều 14. Tổ chức phiên đấu giá:

- Tại phiên đấu giá của người tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc sẽ giới thiệu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; đấu giá viên giới thiệu: Người có tài sản, Khách mời, bản thân đấu giá viên, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá thông báo bước giá; điểm danh, phát số để xác định người tham gia đấu giá.

- Đấu giá viên hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu.

- Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

Điều 15. Xử lý các trường hợp

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (*Trả giá*):

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

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

2. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá:

- Người tham gia đấu giá nếu có hành vi vi phạm các quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016 và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

- Các trường hợp phát sinh khác tại phiên đấu giá sẽ được đấu giá viên và người có tài sản xử lý phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật liên quan cũng như phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

- Quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và người có tài sản là quyết định cuối cùng, các bên phải thực hiện theo. Tất cả các hành vi cản trở hoạt động của đấu giá viên, gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá, đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên... của khách hàng tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Kết quả phiên đấu giá.

- Đấu giá viên tổ chức, điều hành phiên đấu giá có trách nhiệm lập Biên bản đấu giá tài sản theo đúng quy định tại Điều 44 Luật đấu giá tài sản năm 2016 để ghi nhận kết quả phiên đấu giá. Biên bản đấu giá phải ghi nhận đầy đủ, chính xác diễn biến của buổi đấu giá và được lập tại buổi đấu giá; có chữ ký của Đấu giá viên điều hành, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, bên có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá (theo chỉ định của Đấu giá viên tại Danh sách người tham gia đấu giá) và được đóng dấu của Công ty.

- Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty có trách nhiệm thông báo bằng văn bản về kết quả phiên đấu giá cho bên có tài sản đấu giá.

3. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty có trách nhiệm hoàn thiện, chuyển các tài liệu, hồ sơ liên quan đến phiên đấu giá: Biên bản đấu giá; Thông báo đấu giá thành cho bên có tài sản đấu giá để hoàn thiện các thủ tục ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và chuyển giao tài sản đấu giá theo quy định.

Điều 17. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Giao kết hợp đồng mua bán tài sản:

+ Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

+ Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản 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 quy định tại khoản 3 Điều 44 của

Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14. 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; Trình tự, thủ tục, thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Thời gian ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

+ Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản: Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản đấu giá thành, người mua trúng đấu giá tài sản phải ký hợp đồng mua bán tài sản đã đấu giá thành với bên có tài sản đấu giá.

- Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đấu giá:

+ Trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản, Người mua được tài sản đấu giá phải thanh toán số tiền tối thiểu là 30% số tiền mua tài sản đấu giá (đã bao gồm số tiền đặt trước) và khoản tiền này sẽ không được hoàn lại nếu Người mua được tài sản đấu giá không tiếp tục thực hiện hợp đồng theo cam kết.

+ Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản, Người mua tài sản đấu giá phải thanh toán đủ 100% số tiền để mua tài sản đấu giá theo hợp đồng mua bán tài sản đã ký, vào tài khoản của Agribank Thái Nguyên. Quá thời hạn thanh toán tiền mua tài sản mà Người mua tài sản đấu giá không thanh toán đủ số tiền mua tài sản theo hợp đồng mua bán tài sản đã ký thì sẽ mất toàn bộ số tiền đã trả để mua tài sản và số tiền này sẽ thuộc về Người có tài sản đấu giá.

- Phương thức thanh toán: chuyển khoản. Toàn bộ số tiền mua tài sản đã trừ đi số tiền đặt trước vào tài khoản của Agribank Chi nhánh Thái Nguyên, theo số tài khoản: 459101 tại Agribank Chi nhánh Thái Nguyên.

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành tài sản, Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc sẽ chuyển toàn bộ số tiền đặt trước của người trúng đấu giá cho Agribank Chi nhánh Thái Nguyên.

- Thời hạn, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản, giấy tờ của tài sản:

- Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản đấu giá, người có tài sản đấu giá có trách nhiệm bàn giao tài sản cùng giấy tờ liên quan đến tài sản cho người mua được tài sản trúng đấu giá.

+ Địa điểm bàn giao tài sản tại: Xóm Giữa, thôn Trung Hậu 1, Phường Trung Sơn Trầm, Thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội (nay là phường Tùng Thiện, thành phố Hà Nội).

+ Địa điểm bàn giao hồ sơ, giấy tờ của tài sản: Agribank Chi nhánh Thái Nguyên (Số 279, đường Thống Nhất, phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên)

+ Phương thức bàn giao tài sản đấu giá và các giấy tờ, tài liệu liên quan đến tài sản: Agribank Chi nhánh Thái Nguyên giao tài sản và các giấy, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá trực tiếp cho người mua được tài sản trúng đấu giá. Việc giao nhận phải được lập thành văn bản có chữ ký của các bên liên quan, người mua được tài sản và các cơ quan có thẩm quyền khác (nếu có)

Điều 18. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá được xác định từ thời điểm Đấu giá viên tuyên bố người đó trúng đấu giá.

+ Ký biên bản đấu giá.

+ Thanh toán đủ và đúng thời hạn mua tài sản đấu giá cho Agribank Chi nhánh Thái Nguyên.

+ Có trách nhiệm thực hiện theo đúng các cam kết khi tham gia đấu giá.

+ Phối hợp với Agribank Chi nhánh Thái Nguyên và Agribank AMC để thực hiện thủ tục sau khi trúng đấu giá.

Điều 19. Trường hợp bất khả kháng

Phiên tổ chức đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như Toà án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn, ngăn chặn phiên đấu giá, huỷ bỏ kết quả đấu giá thành/huỷ bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá của các bên có liên quan thì chủ sở hữu tài sản, bên tổ chức đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Điều 20. Tổ chức thực hiện

Đấu giá viên điều hành, cán bộ, nhân viên của đơn vị tổ chức đấu giá, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung thì Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, Agribank AMC và Agribank Chi nhánh Thái Nguyên xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia về ĐGTS – Bộ Tư Pháp
- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: HSDG.



Trần Mạnh Phong

