

## PHIẾU CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ KHOẢN NỢ (LẦN 7)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 09/2022/HĐĐG-PGD ngày 21/03/2022 giữa Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản về việc đấu giá khoản nợ xấu của Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị; Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 09/2022/HĐĐG-PGD/PL06 ngày 07/09/2022;

- Căn cứ Thông báo đấu giá ngày 08/09/2022 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - Sở Tư pháp thành phố Hà Nội.

Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương (OceanBank) thông báo về việc bán đấu giá khoản nợ của Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị để thu hồi nợ như sau:

**1. Đơn vị tổ chức đấu giá:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - Sở tư pháp thành phố Hà Nội, địa chỉ: Số 2, phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

**2. Đơn vị có tài sản đấu giá:** Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương.

**3. Tài sản đấu giá; nguồn gốc tài sản, hồ sơ pháp lý; giá khởi điểm; tiền đặt trước, bước giá:**

**3.1. Tài sản đấu giá:** Khoản nợ xấu của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị (CUD) phát sinh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01.01/099/HDTD-OJB ngày 07/8/2007 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương (nay đổi tên là Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị. Tổng nghĩa vụ nợ tạm tính đến hết ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá (ngày 07/04/2022) là 807.938.227.731 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 229.803.489.346 đồng và tổng lãi, phạt là 578.134.738.385 đồng).

**\* Tài sản đảm bảo cho khoản nợ:** Là toàn bộ tài sản gắn liền với đất, đã, đang hoặc sẽ hình thành bao gồm nhưng không giới hạn sân golf, công trình câu lạc bộ, công trình khách sạn 5 sao, hệ thống giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, khu bảo dưỡng sân golf, các công trình phụ trợ khác... gắn liền với diện tích đất 503.200m<sup>2</sup> (năm trăm linh ba nghìn, hai trăm mét vuông) thuộc quyền sử dụng của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị (CUD) trong thời hạn đến ngày 03/2/2054 tại địa chỉ xã Thanh Trù, thị xã Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc có thông tin nêu tại: Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AB 933710, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T00129/QSDĐ/404/QĐ-UB ngày 03/2/2005 do UBND tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 26/12/2006; Quyết định số 3349/QĐ-UB ngày 22/9/2004 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng sân Golf Đầm Vạc và Khu biệt thự nhà vườn Mậu Lâm Đầm Vạc, thị xã Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc và Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 18/2/2013 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh QHCTXD tỷ lệ 1/2000 sân Golf và khu biệt thự, nhà vườn Mậu Lâm - Đầm Vạc, Tp. Vĩnh Yên (lần 1).

Tài sản thế chấp trên là tài sản thế chấp thuộc Hợp đồng thế chấp tài sản số 0028(2)/2014/HĐTC-OCEANBANK ngày 05/8/2014 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị; đồng thời cũng là một phần

tài sản thế chấp còn lại của các hợp đồng thế chấp số 01.01/099-2007-HĐTC-OJB ngày 07/08/2007; số 0067/2012/HĐTC-OCEANBANK01 ngày 21/08/2012 và số 0028(1)/2014/HĐTC-OCEANBANK ngày 30/6/2014 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị. Tài sản thế chấp trên đã được Ngân hàng OceanBank đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

**\* Các thông tin khác liên quan đến khoản nợ và tài sản bảo đảm.**

- **Theo Báo cáo tài chính 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán TTP có nội dung:**

+ “Ngày 26/11/2009, Thủ tướng chính phủ ban hành quyết định số 1946/QĐ-TTg về việc: *Phê duyệt quy hoạch Sân Golf đến năm 2020. Theo đó, dự án của Công ty CUD thuộc diện phải chia tách hoạt động Sân Golf độc lập với Khu đô thị. Vì vậy, Công ty Đô Thị đã dùng các tài sản là Sân Golf góp vốn vào pháp nhân mới để vận hành Sân Golf (Công ty cổ phần Khu nghỉ dưỡng và sân golf Đầm Vạc)*”.

+ “*Các cổ đông Công ty CUD đã cùng thỏa thuận thành lập pháp nhân mới quản lý khai thác phần Sân Golf theo hướng dẫn của UBND tỉnh Vĩnh Phúc. Sau khi pháp nhân mới thành lập, các cổ đông cũ và cổ đông mới tại Công ty Đô Thị đã hoán đổi cổ phần tại Công ty Đô Thị sang cổ phần của công ty Sân Golf. Việc hoán đổi cổ phần này, tại Công ty Đô Thị đã phát sinh một khoản công nợ phải thu từ các cổ đông hoán đổi chuyển sang cổ đông Công ty Sân Golf với số tiền 276,7 tỷ đồng*”.

Như vậy, theo nội dung trên, Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị đã mang toàn bộ tài sản thế chấp nêu tại mục 1.2 trên góp vốn vào Công ty cổ phần Khu nghỉ dưỡng và sân golf Đầm Vạc và đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần góp vốn của mình tại Công ty cổ phần Khu nghỉ dưỡng và sân golf Đầm Vạc cho các tổ chức, cá nhân khác. Đây là vi phạm của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị không thực hiện đúng nghĩa vụ của Bên thế chấp. Ngân hàng OceanBank đã yêu cầu Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị trả lại nguyên trạng tài sản thế chấp nhưng đến nay Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị vẫn chưa thực hiện được.

- **Ngân hàng OceanBank cam kết những nội dung sau:**

+ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01.01/099/HĐTD-OJB ngày 07/08/2007 giữa Ngân hàng OceanBank và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị đến nay chỉ có duy nhất một tài sản bảo đảm nêu tại mục 1.2 điều này.

Tài sản bảo đảm nêu tại mục 1.2 điều này chỉ bảo đảm duy nhất cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị phát sinh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01.01/099/HĐTD-OJB ngày 07/08/2007 giữa Ngân hàng OceanBank và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị mà không bảo đảm cho bất cứ trách nhiệm, nghĩa vụ trả nợ của các tổ chức, cá nhân nào khác tại Ngân hàng OceanBank

### **3.2. Nguồn gốc tài sản, hồ sơ pháp lý:**

Là khoản nợ xấu của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị phát sinh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01.01/099/HĐTD-OJB ngày 07/8/2007 giữa Ngân hàng OceanBank và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị được đưa ra đấu giá theo quy định của pháp luật trên cơ sở các giấy tờ sau:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01.01/099/HDTD-OJB ngày 07/8/2007 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
2. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01-0101/099-2007/HDTD-OJB ngày 07/8/2007 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
3. Giấy nhận nợ số 01 ngày 07/8/2007;
4. Giấy nhận nợ số 02 ngày 08/8/2007;
5. Giấy nhận nợ số 03 ngày 13/8/2007;
6. Giấy nhận nợ số 04 ngày 14/8/2007;
7. Giấy nhận nợ số 05 ngày 16/8/2007;
8. Giấy nhận nợ số 06 ngày 23/8/2007;
9. Giấy nhận nợ số 07 ngày 28/8/2007;
10. Giấy nhận nợ số 08 ngày 30/8/2007;
11. Giấy nhận nợ số 09 ngày 31/8/2007;
12. Giấy nhận nợ số 10 ngày 11/9/2007;
13. Giấy nhận nợ số 11 ngày 14/9/2007;
14. Giấy nhận nợ số 12 ngày 16/9/2007;
15. Giấy nhận nợ số 13 ngày 21/9/2007;
16. Giấy nhận nợ số 14 ngày 26/9/2007;
17. Giấy nhận nợ số 15 ngày 26/9/2007;
18. Giấy nhận nợ số 16 ngày 09/10/2007;
19. Giấy nhận nợ số 17 ngày 11/10/2007;
20. Giấy nhận nợ số 18 ngày 22/1/2008;
21. Giấy nhận nợ số 19 ngày 04/2/2008;
22. Giấy nhận nợ số 20 ngày 04/2/2008;
23. Giấy nhận nợ số 21 ngày 04/2/2008;
24. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01.01/099-2007/PLHDTD-OJB ngày 29/4/2008 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
25. Giấy nhận nợ số 22 ngày 08/5/2008;
26. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 02-099/2007/PLHĐTĐ-OJB ngày 25/7/2008 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
27. Giấy nhận nợ số 23 ngày 05/8/2008;
28. Giấy nhận nợ số 24 ngày 05/8/2008;
29. Giấy nhận nợ số 25 ngày 27/8/2008;
30. Giấy nhận nợ số 26 ngày 17/9/2008;
31. Giấy nhận nợ số 27 ngày 04/11/2008;
32. Giấy nhận nợ số 28 ngày 07/11/2008;
33. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 03-99/2007/PLHĐTĐ-OJB ngày 05/12/2008 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
34. Giấy nhận nợ số 29 ngày 29/12/2008;
35. Giấy nhận nợ số 30 ngày 29/12/2008;

36. Giấy nhận nợ số 31 ngày 13/1/2009;
37. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 03-99/2007/PLHĐTD-OJB ngày 01/2/2009 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
38. Giấy nhận nợ số 32 ngày 30/3/2009;
39. Giấy nhận nợ số 33 ngày 03/4/2009;
40. Giấy nhận nợ số 34 ngày .....2009;
41. Giấy nhận nợ số 35 ngày 21/4/2009;
42. Giấy nhận nợ số 36 ngày 21/4/2009;
43. Giấy nhận nợ số 37 ngày 29/4/2009;
44. Giấy nhận nợ số 38 ngày 13/5/2009;
45. Giấy nhận nợ số 39 ngày 30/5/2009;
46. Giấy nhận nợ số 40 ngày 02/6/2009;
47. Giấy nhận nợ số 41 ngày 09/6/2009;
48. Giấy nhận nợ số 42 ngày 19/6/2009;
49. Giấy nhận nợ số 43 ngày 19/6/2009;
50. Giấy nhận nợ số 44 ngày 26/6/2009;
51. Giấy nhận nợ số 45 ngày .....2009;
52. Giấy nhận nợ số 46 ngày 28/7/2009;
53. Giấy nhận nợ số 47 ngày 30/7/2009;
54. Giấy nhận nợ số 48 ngày 20/8/2009;
55. Giấy nhận nợ số 49 ngày 01/9/2009;
56. Giấy nhận nợ số 50 ngày 28/9/2009;
57. Giấy nhận nợ số 51 ngày 29/10/2009;
58. Giấy nhận nợ số 52 ngày 29/12/2009;
59. Giấy nhận nợ số 53 ngày 19/1/2010;
60. Giấy nhận nợ số 54 ngày 08/4/2010;
61. Giấy nhận nợ số 55 ngày 14/4/2010;
62. Giấy nhận nợ số 56 ngày 21/4/2010;
63. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 04-99/2007/PLHĐTD-OJB ngày 13/4/2010 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
64. Giấy nhận nợ số 57 ngày 28/4/2010;
65. Giấy nhận nợ số 58 ngày 05/5/2010;
66. Giấy nhận nợ số 59 ngày 28/6/2010;
67. Giấy nhận nợ số 60 ngày 02/7/2010;
68. Giấy nhận nợ số 61 ngày 19/7/2010;
69. Giấy nhận nợ số 62 ngày 06/8/2010;
70. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 05-99/2007/PLHĐTD-OJB ngày 12/8/2010 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
71. Giấy nhận nợ số 63 ngày 16/8/2010;
72. Giấy nhận nợ số 64 ngày 26/8/2010;

73. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 05/099/PLHĐTD-OJB ngày 08/9/2010 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
74. Giấy nhận nợ số 65 ngày 01/10/2010;
75. Giấy nhận nợ số 66 ngày 07/10/2010;
76. Giấy nhận nợ số 67 ngày 08/10/2010;
77. Giấy nhận nợ số 68 ngày 25/10/2010;
78. Giấy nhận nợ số 69 ngày 05/11/2010;
79. Giấy nhận nợ số 70 ngày 26/11/2010;
80. Giấy nhận nợ số 71 ngày 30/11/2010;
81. Giấy nhận nợ số 72 ngày 27/12/2010;
82. Giấy nhận nợ số 73 ngày 13/1/2010;
83. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 06/099/PLHĐTD-OJB ngày 12/7/2011 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
84. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 05-99/2007/PLHĐTD-OJB ngày 06/8/2011 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
85. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 07/01.01/099/HĐTD-OJB ngày 05/8/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
86. Giấy nhận nợ số 01/2012/GNN1-OCEANBANK 01 ngày 23/8/2012;
87. Giấy nhận nợ số 01/2012/GNN1-OCEANBANK 01 ngày 11/9/2012;
88. Giấy nhận nợ số 01/2012/GNN1-OCEANBANK 01 ngày 08/10/2012;
89. Giấy nhận nợ số 01/2012/GNN1-OCEANBANK 01 ngày .../10/2012;
90. Giấy nhận nợ số 01/2012/GNN1-OCEANBANK 01 ngày 14/11/2012;
91. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 08/01.01/099/HĐTD-OJB ngày 12/12/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
92. Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng khách hàng doanh nghiệp số 01.01/099/HĐTD-OJB/PLHĐ9-OCEANBANK.HOISO ngày 04/5/2013 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
93. Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng khách hàng doanh nghiệp số 01.01/099/HĐTD-OJB/PLHĐ10-OCEANBANK.HOISO ngày 27/1/2014 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
94. Quyết định số 3349/QĐ-UB ngày 22/9/2004 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng sân Golf Đầm Vạc và Khu biệt thự nhà vườn Mậu Lâm - Đầm Vạc, thị xã Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;
95. Quyết định số 270/QĐ-UB ngày 25/1/2005 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Dự án xây dựng sân Golf - Biệt thự nhà vườn Mậu Lâm - Đầm Vạc, thị xã Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;
96. Quyết định số 404/QĐ-UB ngày 03/2/2005 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc duyệt giao đất cho Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị đầu tư để xây dựng sân Golf - biệt thự nhà vườn Nam Đầm Vạc tại phường Khai Quang và xã Thanh Trù, thị xã Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;
97. Quyết định số 1766/QĐ-UB ngày 23/6/2005 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê

- duyet địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng công trình đường đô thị Nam Vĩnh Yên và mở rộng phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết sân Golf và khu biệt thự nhà vườn Mậu Lâm - Đàm Vạc, thị xã Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;
98. Quyết định số 846/QĐ-CT ngày 30/9/2005 của UBND thị xã Vĩnh Yên về việc phê duyệt phương án bồi thường GPMB công trình xây dựng đường đô thị Nam Vĩnh Yên và mở rộng quy hoạch chi tiết sân Golf và biệt thự nhà vườn Mậu Lâm - Đàm Vạc;
  99. Quyết định số 912/QĐ-CT ngày 10/11/2005 của UBND thị xã Vĩnh Yên về việc phê duyệt phương án bồi thường GPMB công trình xây dựng đường đô thị Nam Vĩnh Yên và mở rộng quy hoạch chi tiết sân Golf và khu biệt thự nhà vườn Mậu Lâm - Đàm Vạc;
  100. Quyết định số 470/QĐ-CT ngày 08/3/2006 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Đường vào khu đô thị mới Nam Đàm Vạc - Thị xã Vĩnh Yên;
  101. Quyết định số 2103/QĐ-UBND ngày 06/9/2006 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự, nhà vườn Mậu Lâm - Đàm Vạc, thị xã Vĩnh Yên;
  102. Quyết định số 2622/QĐ-UBND ngày 25/10/2006 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc điều chỉnh việc giao đất cho Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị triển khai dự án đầu tư xây dựng Khu biệt thự nhà vườn Mậu Lâm - Đàm Vạc và sân Golf Đàm Vạc tại thị xã Vĩnh Yên;
  103. Hợp đồng thuê đất số 834/HĐ-TĐ ngày 08/12/2006 giữa UBND tỉnh Vĩnh Phúc và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
  104. Giấy chứng nhận ngày 26/12/2006 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc cho Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị thuê 503.200m<sup>2</sup> đất trả tiền hàng năm đến ngày 03/2/2054;
  105. Quyết định số 200/QĐ-CT ngày 08/2/2007 của UBND thành phố Vĩnh Yên về việc phê duyệt phương án bồi thường GPMB công trình: xây dựng mở rộng đường, sân Golf và biệt thự nhà vườn Mậu Lâm - Đàm Vạc, thành phố Vĩnh Yên;
  106. Quyết định số 1634/QĐ-UBND ngày 11/7/2011 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/500 Khu biệt thự nhà vườn Mậu Lâm - Đàm Vạc, Tp. Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;
  107. Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 18/2/2013 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh QHCTXD tỷ lệ 1/2000 sân Golf và khu biệt thự, nhà vườn Mậu Lâm - Đàm Vạc, Tp. Vĩnh Yên (lần 1);
  108. Giấy chứng nhận đầu tư số 19121000618 ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc;
  109. Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 01.01/099-2007-HĐTC-OJB ngày 07/8/2007 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 03/2018-HĐTC-SĐBS/OCEANBANK.HO-CUD;

110. Hợp đồng thế chấp tài sản số 0067/2012/HĐTC-OCEANBANK01 ngày 21/8/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018-HĐTC-SĐBS/OCEANBANK.HO-CUD;
111. Hợp đồng thế chấp tài sản số 0028(1)/2014/HĐTC-OCEANBANK ngày 30/6/2014 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2018-HĐTC-SĐBS/OCEANBANK.HO-CUD;
112. Hợp đồng thế chấp tài sản số 0028(2)/2014/HĐTC-OCEANBANK ngày 05/8/2014 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
113. Đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/8/2014 và Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/8/2014;
114. Công văn số 18/CV-CUD ngày 20/7/2017 của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị về việc phương án trả nợ và tắt toán khoản vay;
115. Công văn số 3603A/CV-OCEANBANK ngày 21/7/2017 của Ngân hàng Oceanbank về việc đề nghị hoàn trả nguyên trạng tài sản bảo đảm;
116. Công văn số 24/CV-CUD ngày 24/7/2017 của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị về việc đề nghị cho thực hiện phương án hoàn trả nguyên trạng tài sản bảo đảm;
117. Thông báo giải chấp số 4491/2018/TB-TGD.01.01 ngày 14/8/2018 của Ngân hàng Oceanbank về việc giải chấp tài sản đảm bảo;
118. Công văn số 4493/2018/CV-OCENBANK.01 ngày 15/8/2018 của Ngân hàng Oceanbank về việc giải chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay;
119. Biên bản làm việc ngày 24/12/2019 giữa Ngân hàng Oceanbank và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
120. Biên bản làm việc ngày 28/2/2020 giữa Ngân hàng Oceanbank và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
121. Giấy thông báo xác nhận dư nợ ngày 13/1/2021 của Ngân hàng Oceanbank;
122. Công văn số 3676/2021/CV-TGD.01.01 ngày 14/10/2021 của Ngân hàng Oceanbank về việc thu hồi nợ vay;
123. Quyết nghị số 05/2021/QN-HĐXLN ngày 26/10/2021 của Hội đồng xử lý nợ cấp 1 - Ngân hàng Oceanbank về việc bán đấu giá khoản nợ của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tại khối KHDN;
124. Công văn số 4115/2021/CV-TGD.01.01 ngày 15/11/2021 của Ngân hàng Oceanbank về việc thu hồi nợ vay;
125. Các giấy chứng nhận đăng ký inh doanh của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị;
126. Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP;
127. Bảng tính tổng nghĩa vụ nợ khoản vay của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển

Đô thị tại Ngân hàng OceanBank tính đến ngày 1/3/2022;

128. Thông tin tóm tắt khách hàng Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị ngày 08/3/2022 của Ngân hàng OceanBank.

*(Lưu ý: Việc đấu giá khoản nợ xấu được thực hiện trên cơ sở các văn bản, tài liệu trên. Khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ khoản nợ xấu, tìm hiểu về thực trạng pháp lý của tài sản bảo đảm trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá mà không có ý kiến gì thì coi như chấp nhận mua khoản nợ trên cơ sở các giấy tờ trên và đã hiểu rõ về hiện trạng pháp lý của tài sản bảo đảm. Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương chỉ có trách nhiệm bàn giao hồ sơ khoản nợ xấu cho người trúng đấu giá theo đúng danh mục trên).*

**3.3. Giá khởi điểm: 593.908.839.331 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm chín mươi ba tỷ, chín trăm linh tám triệu, tám trăm ba mươi chín nghìn, ba trăm ba mươi mốt đồng).

**3.4. Bước giá:** 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng).

#### **4. Kế hoạch đấu giá:**

- Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: Bắt đầu từ ngày 09/09/2022.
- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 09/09/2022 đến 17h00' ngày 14/09/2022. Trung tâm không bán và tiếp nhận tiếp nhận các hồ sơ nộp sau 17h00' ngày 14/09/2022. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng một hồ sơ).
- Thời gian đăng ký xem hồ sơ khoản nợ xấu: Từ ngày 09/09/2022 đến ngày 13/09/2022.
- Thời gian, địa điểm xem hồ sơ khoản nợ xấu: Ngày 12/09/2022 và ngày 13/09/2022 tại trụ sở Trung tâm, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội và tại trụ sở hội sở chính Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương, địa chỉ: Tòa nhà Deaha, số 360 Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 13/09/2022 đến 17h00' ngày 15/09/2022. Nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp tiền đặt trước trước kế hoạch trên thì liên hệ với Trung tâm để được phục vụ. Tiền đặt trước: 59.391.000.000 đồng (Năm mươi chín tỷ, ba trăm chín mươi mốt triệu đồng).
- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **10h00' ngày 16/09/2022** tại Trụ sở Trung tâm.
- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký xem hồ sơ khoản nợ, tổ chức cuộc đấu giá: Trụ sở Trung tâm, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

**5. Cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá:** Khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Trung tâm.

**6. Điều kiện tham gia đấu giá:** Các tổ chức, cá nhân đã nộp tiền đặt trước, hồ sơ tham gia đấu giá đúng quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

#### **7. Phương thức, hình thức đấu giá:**

- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên. Đấu giá trên cơ sở hồ sơ khoản nợ xấu.
- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng cho đến khi không



còn ai trả giá cao hơn. Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

OceanBank xin thông báo tới các bên có liên quan và công chúng nội dung trên. Trong trường hợp các bên có liên quan hoặc các tổ chức, cá nhân quan tâm đến những nội dung thông báo trên xin liên hệ theo địa chỉ sau để được giải đáp:

Ông: Hoàng Kim Hạnh

Chức vụ: Trưởng phòng KD KHDN

- Khối KHDN - OceanBank

ĐT: 0908.633.868

Email: [hanhkh@OceanBank.vn](mailto:hanhkh@OceanBank.vn)

Bà: Nguyễn Thị Nhài

Chức vụ: Chuyên viên phòng KD KHDN

- Khối KHDN - OceanBank

ĐT: 0972.454.315

Email: [nhaint@OceanBank.vn](mailto:nhaint@OceanBank.vn)

**Trân trọng!**