



## **PHIẾU CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ KHOẢN NỢ (LẦN 3)**

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 95/2020/HĐĐG-NVI ngày 11/12/2020 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 Đầu tư Phú Gia Hà Nội;*

*Căn cứ Thông báo đấu giá ngày 17/03/2021 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 Đầu tư Phú Gia Hà Nội 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 CP Đầu tư Phú Gia Hà Nội phát sinh theo Các Hợp đồng tín dụng số 0102/2012/HĐTD1-OCEANBANK01 ngày 17/12/2012, số 0007/2013/HĐTD1-OCEANBANK01 ngày 08/02/2013 giữa Ngân hàng Cổ phần Thương mại Đại Dương (nay gọi là Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương) và Công ty Cổ phần My Way Hospitality (nay gọi là Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Gia Hà Nội).

- Tài sản đảm bảo cho khoản nợ:

**Tài sản 1:** Tài sản thế chấp là các tài sản hiện tại tương lai thuộc sở hữu quản lý Công ty CP Công nghệ bê boi thông minh cho dù có hình thành từ vốn vay của Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương:

+ Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ dự án Khu công viên giải trí số 01 trên diện tích đất 5325m<sup>2</sup> tại ô đất CX2 thuộc Khu đô thị mới Trung Hòa Nhân Chính, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội do công ty CP Công nghệ bê boi thông minh làm chủ đầu tư.

+ Toàn bộ các quyền, quyền lợi phát sinh từ hoặc liên quan đến các tài sản này bao gồm nhưng không hạn chế bởi hoa lợi, lợi tức, quyền khai thác, quyền chuyển nhượng, quyền cho thuê, cho mượn,.... cũng thuộc tài sản thế chấp.

+ Tất cả các quyền phát sinh từ hợp đồng, lợi ích mà Công ty CP Công nghệ bê boi thông minh được hưởng tại dự án - Khu công viên giải trí số 01 trên diện tích đất 5.325m<sup>2</sup> tại ô đất CX2 thuộc Khu đô thị mới Trung Hòa Nhân Chính, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

+ Tất cả các khoản thu nhập, lợi tức, lợi ích phát sinh từ chuyển nhượng, thực thi

dự án Khu công viên giải trí số 01 trên diện tích đất 5325m<sup>2</sup> tại ô đất CX2 thuộc Khu đô thị mới Trung Hòa Nhân Chính, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

**Tài sản 2:** Tài sản thế chấp là các tài sản hiện tại, tương lai thuộc sở hữu, quản lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Gia Hà Nội cho dù có hình thành từ vốn vay của Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương, bao gồm:

+ Tất cả các quyền phát sinh từ hợp đồng, lợi ích mà Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Gia Hà Nội được hưởng tại hợp đồng mua bán cổ phần số 01/CNCP/2012, 02/CNCP/2012, 03/CNCP/2012 ký ngày 20/11/2012 với số lượng cổ phần là 196.000 cổ phần mệnh giá 100.000đ/CP tương đương với 19.600.000.000 đồng chiếm 98% tổng số cổ phần của Công ty CP Công nghệ bể bơi thông minh.

+ Tất cả các khoản thu nhập, lợi tức, lợi ích phát sinh từ chuyển nhượng, thực thi dự án, thực thi hợp đồng mua bán cổ phần số 01/CNCP/2012, 02/CNCP/2012, 03/CNCP/2012 ký ngày 20/11/2012.

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

#### **3.2.1. Hồ sơ pháp lý khoản nợ:**

- Quyết nghị số 24/2020/QN-HĐXLN ngày 29/10/2020 của Hội đồng xử lý nợ về việc bán đấu giá khoản nợ Phú Gia;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102001034 thay đổi lần 22;
- Hợp đồng tín dụng số 0102/2012/HĐTD1-OCEANBANK01 ngày 17/12/2012;
- Phụ lục 1: Hợp đồng tín dụng số 01.0102/2012/HĐTD1-OCEANBANK01 ngày 29/01/2013;
- Phụ lục 2: Hợp đồng tín dụng số 0102/2012/PLHĐ-OCEANBANK.HOISO ngày 20/12/2013;
- Phụ lục 3: Hợp đồng tín dụng số 0102/2012/PLHĐ-OCEANBANK.HOISO ngày 24/01/2014;
- Phụ lục 4: Hợp đồng tín dụng số 0102/2012/PLHĐ-OCEANBANK.HOISO ngày 12/06/2014;
- Giấy nhận nợ số 01/2012/GNN1-OCEANBANK 01 ngày 21/12/2012;
- Giấy nhận nợ số 02/2012/GNN1-OCEANBANK 01 ngày 27/12/2012;
- Giấy nhận nợ số 03/2012/GNN3-OCEANBANK 03 ngày 08/01/2013;
- Giấy nhận nợ số 04/2012/GNN4-OCEANBANK 04 ngày 14/01/2013;
- Giấy nhận nợ số 05/2012/GNN5-OCEANBANK 05 ngày 24/01/2013;
- Giấy nhận nợ số 06/2012/GNN6-OCEANBANK 06 ngày 30/01/2013;
- Giấy nhận nợ số 07/2012/GNN7-OCEANBANK 07 ngày 30/01/2013;
- Giấy nhận nợ số 08/2012/GNN8-OCEANBANK 08 ngày 06/02/2013;
- Giấy nhận nợ số 09/2012/GNN9-OCEANBANK 09 ngày 26/02/2013;

- Giấy nhận nợ số 10/2012/GNN10-OCEANBANK 10 ngày 12/03/2013;
- Giấy nhận nợ số 11/2012/GNN11-OCEANBANK 11 ngày 24/05/2013;
- Hợp đồng tín dụng số 0007/2013/HĐTD1-OCEANBANK01 ngày 08/02/2013;
- Phụ lục 1: Hợp đồng tín dụng số 0007/2013/PLHĐ01-OCEANBANK.HOISO ngày 07/02/2014;
- Phụ lục 2: Hợp đồng tín dụng số 0007/2013/PLHĐ-OCEANBANK.HOISO ngày 30/05/2014;
- Giấy nhận nợ số 01/2013/GNN1-OCEANBANK 01 ngày 08/02/2013;
- Giấy nhận nợ số 02/2013/GNN2-OCEANBANK 02 ngày 21/02/2013;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 0102/2012/HĐTC-OCEANBANK01 ngày 17/12/2012;
- Phụ lục 1: Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/0102/2012/HĐTC-OCEANBANK01 ngày 18/12/2012;
- Phụ lục 2: Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/0102/2012/HĐTC-OCEANBANK01 ngày 08/02/2013;
- Phụ lục 3: Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/0102/2012/HĐTC-OCEANBANK01 ngày 25/01/2014;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 0007/2013/HĐTC-OCEANBANK01 ngày 08/02/2013;
- Chứng thư thẩm định giá số 0506/2019/CT-VTA/NV1 ngày 05/06/2019;
- Giấy chứng nhận sở hữu 196.000 cổ phần của Công ty CP công nghệ bể bơi thông minh;
- Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch đảm bảo số 1140093640;
- CV số 3979/2020/CV-TGD.01.01 ngày 11/09/2020 về việc thu hồi nợ vay;
- CV số 4490/2020/CV-TGD.01.01 ngày 08/10/2020 về việc thu hồi nợ vay;
- Biên bản làm việc ngày 24/12/2019;
- Biên bản làm việc ngày 28/02/2020.

### **3.2.2. Hồ sơ pháp lý dự án:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM666080;
- Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 05/05/2010 về Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Trung Hòa Nhân Chính - Tại ô đất CX2;
- Thông báo về việc cấp giấy chứng nhận đầu tư dự án "Đầu tư xây dựng khu Công viên giải trí số 1";
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD dự án Công viên Giải trí số 1 giữa

Công ty CP Công nghệ bề bơi thông minh và Công ty CP MyWay Hospitality;

*(Lưu ý: Khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ khoản nợ xấu trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương sẽ 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:** 221.564.211.171 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm hai mươi một tỷ, năm trăm sáu mươi tư triệu, hai trăm mười một nghìn, một trăm bảy mươi một đồng*).

**3.4. Tiền đặt trước:** 11.079.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười một tỷ, không trăm bảy mươi chín triệu đồng*).

**3.5. Bước giá:** 5.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ đồng*).

#### **4. Kế hoạch đấu giá:**

- Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: Bắt đầu từ ngày 18/03/2021.
  - Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 18/03/2021 đến ngày 02/04/2021.
  - Thời gian đăng ký xem hồ sơ khoản nợ xấu: Từ ngày 18/03/2021 đến ngày 26/03/2021.
  - Thời gian, địa điểm xem hồ sơ khoản nợ xấu: Ngày 29/03/2021 và ngày 30/03/2021 tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và tại trụ sở Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương, địa chỉ: Tòa nhà Deaha, 360 Kim Mã, Ba Đình, thành phố Hà Nội.
  - Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 31/03/2021 đến 17h00 ngày 02/04/2021. Nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp tiền đặt trước ngoài kế hoạch trên thì liên hệ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản để được phục vụ.
  - Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ (*Năm trăm nghìn đồng một hồ sơ*).
  - Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **14h30 ngày 05/04/2021** tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - Sở tư pháp thành phố Hà Nội.
  - 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 dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố 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 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.
- 6. Điều kiện tham gia đấu giá:** Các tổ chức, cá nhân 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 và các quy định khác có liên quan đã nộp tiền đặt trước, hồ sơ tham gia đấu giá

đúng quy định.

**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 01 vòng tại cuộc 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: Phó 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!**