

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành phương án đấu giá 01 lô bao gồm toàn bộ 1.078.700 cổ phần
là phần vốn góp của Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam tại
Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025; Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15 thông qua ngày 19/6/2023 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2024 và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 được Quốc hội CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Nghị định số 167/2024/NĐ-CP ngày 24/12/2024 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP;

- Căn cứ Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

- Căn cứ Thông tư số 16/2023/TT-BTC ngày 17/3/2023 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

- Căn cứ Văn bản số 3766/TLĐ-TC ngày 03/04/2025 của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam V/v Phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn và giá khởi điểm đấu giá cổ phần tại Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long;

- Căn cứ các hồ sơ, tài liệu liên quan khác;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành Phương án đấu giá tài sản đối với 01 lô bao gồm toàn bộ 1.078.700 cổ phần là phần vốn góp của Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam tại Công ty cổ phần Khách sạn công đoàn Thịnh Long.

Điều 2. Phương án đấu giá chi tiết được ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực khi thực hiện xong công việc đấu giá đối với tài sản nói trên.

Điều 4. Phòng Kế toán, các Phòng, Ban, cá nhân có liên quan; tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT ĐCT-TLĐ (để báo cáo).
- Ban TC TLĐ (để báo cáo)
- HĐTV Công ty
- Phòng Tổ chức.
- Phòng KT, KD, HC.

T/M HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
CHỦ TỊCH



PHƯƠNG ÁN

Đầu giá 01 lô bao gồm toàn bộ 1.078.700 cổ phần là phần vốn góp của Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam tại Công ty cổ phần

Khách sạn Công đoàn Thịnh Long.

(Kèm theo Quyết định số/QĐ... ngày 29/11/2024 của Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam)

A. SỰ CẦN THIẾT PHẢI XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Đầu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu giá tài sản có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025; Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15 thông qua ngày 19/6/2023 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2024 và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật số 69/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 về Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Nghị định số 167/2024/NĐ-CP ngày 24/12/2024 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP;
- Căn cứ Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

- Căn cứ Thông tư số 16/2023/TT-BTC ngày 17/3/2023 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

- Căn cứ vào Chứng thư thẩm định số 388/2024/111138 ngày 27/12/2024 của Công ty TNHH Tư vấn và thẩm định giá DHA; Căn cứ vào phương án chuyển nhượng vốn của Công ty Luật TNHH Thăng Long PERSOL.

- Căn cứ Văn bản số 3766/TLĐ-TC ngày 03/04/2025 của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam v/v Phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn và giá khởi điểm đấu giá cổ phần tại Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long;

- Căn cứ các văn bản khác có liên quan.

II. CƠ SỞ THỰC TIỄN

1. Thông tin về tổ chức chuyển nhượng vốn.

Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam là đơn vị trực thuộc Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam chịu sự lãnh đạo, chỉ đạo của Đoàn Chủ tịch Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam. Công ty được thành lập ngày 07/11/1989 theo quyết định số 508 QĐ/TLĐ ngày 07/11/1989 của Ban Thư ký Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam nay là Đoàn Chủ tịch Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam. Và sau đó được chuyển đổi theo Quyết định số 1463 QĐ/UB ngày 08/4/1993 của UBND Thành phố Hà Nội và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.

Công ty hoạt động theo một số chức năng chính:

- Kinh doanh du lịch trong nước và quốc tế
- Kinh doanh vận chuyển khách du lịch
- Kinh doanh ăn uống
- Kinh doanh dịch vụ lưu trú

Ngay sau khi thành lập Công ty đã nhanh chóng ổn định tổ chức, bắt nhịp nhanh với cơ chế thị trường nên những năm đầu sau khi thành lập Công ty đã đạt được nhịp độ tăng trưởng cao.

Thông tin về doanh nghiệp:

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH CÔNG ĐOÀN VIỆT NAM**

- Trụ sở chính: Số 14 Trần Bình Trọng, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội - Điện thoại: 0243 9421776

- Website: <https://congdoanvietnamhotel.com/>

- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100110091 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 16/05/2007, đăng ký thay đổi lần gần nhất lần thứ 06 ngày 20/11/2024.

- Vốn điều lệ: 20.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi tỷ, năm trăm triệu đồng*).

2. Tài sản đấu giá: 01 lô bao gồm toàn bộ 1.078.700 cổ phần là phần vốn góp của Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam tại Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long.

B. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA PHƯƠNG ÁN.

I. TỔNG QUAN VỀ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

- Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam là công ty mẹ của Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long.

- Số cổ phần sở hữu: Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam sở hữu 1.078.700 cổ phần của Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long (chiếm 63,47% tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long).

II. PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ CHI TIẾT

1. Thông tin về tài sản đấu giá:

- Tên tài sản: 01 lô bao gồm toàn bộ 1.078.700 cổ phần là phần vốn góp của Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam tại Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long.

- Giá khởi điểm 01 cổ phần: 15.000 đồng/1 cổ phần. Giá khởi điểm 01 lô cổ phần: 16.180.500.000 đồng.

Bước giá: 200 đồng/1 cổ phần tương đương 215.740.000 đồng/lô cổ phần.

- Số lượng lô đặt mua tối thiểu: 01 lô gồm 1.078.700 cổ phần.

- Số lượng lô đặt mua tối đa: 01 lô gồm 1.078.700 cổ phần.

2. Phương thức chuyển nhượng: Chuyển nhượng 01 lô cổ phần theo hình thức đấu giá công khai.

3. Đơn vị chủ sở hữu cổ phần chuyển nhượng: Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam.

4. Đơn vị có cổ phần được chuyển nhượng: Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long.

5. Giá chuyển nhượng cổ phần:

- Giá chuyển nhượng cổ phần: Là giá trúng đấu giá.

6. Phương thức thanh toán:

- Đồng tiền thanh toán: Đồng tiền của Nhà nước CHXHCN Việt Nam (VND).
- Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.
- Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày công bố kết quả đấu giá lô cổ phần.

7. Cách thức thực hiện việc tổ chức đấu giá:

Căn cứ theo Quyết định phê duyệt về việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam ban hành: Thông báo lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, tiếp nhận và chấm điểm các hồ sơ tham gia lựa chọn, ban hành Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (*Chi tiết theo Phụ lục I và Phụ lục II kèm theo Phương án này*) và ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Thực hiện các Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm tổ chức phiên đấu giá theo đúng quyết định, phương án đã được phê duyệt phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

- Nguồn kinh phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: Được trích từ nguồn thu từ tiền mua tài sản trúng đấu giá và các nguồn kinh phí khác theo quy định.

- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức gián tiếp, theo phương thức trả giá lên.

10. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

10.1 Điều kiện tham gia đấu giá

Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký tham gia mua lô cổ phần và nộp bản chính tại địa điểm làm thủ tục đăng ký kèm theo xuất trình các giấy tờ sau:

- a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân trong nước

- Căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu còn hiệu lực. Trường hợp nhận ủy quyền, phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc theo mẫu và xuất trình Căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu của người được ủy quyền;

- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

- b) Đối với nhà đầu tư là tổ chức trong nước

- Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác tương đương;
- Giấy ủy quyền cho người đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục theo mẫu kèm theo Quy chế (trường hợp người làm thủ tục là người đại diện theo pháp luật của tổ chức), kèm theo xuất trình Căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu của người làm thủ tục;

- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

c) Đối với cá nhân và tổ chức nước ngoài:

Ngoài các quy định như đối với cá nhân và tổ chức trong nước, cá nhân và tổ chức nước ngoài phải xuất trình:

- Giấy xác nhận mở tài khoản vốn đầu tư gián tiếp bằng đồng Việt Nam tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán theo quy định của pháp luật Việt Nam về quản lý ngoại hối;

- Giấy chứng nhận mã số giao dịch chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp (bản sao có xác nhận của Ngân hàng lưu ký hoặc Công ty chứng khoán nơi nhà đầu tư nước ngoài mở tài khoản lưu ký).

d) Các nhà đầu tư quy định tại điểm a, b, c khoản 3 điều này phải nộp các văn bản sau (bản chính) khi đăng ký tham gia đấu giá (các văn bản này sẽ không được hoàn trả lại cho Nhà đầu tư khi Nhà đầu tư không trúng đấu giá):

+ Cam kết bằng văn bản của nhà đầu tư về việc thanh toán các khoản nợ gốc, lãi vay của Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam với tổng số tiền là 6.572.809.811 đồng (*Sáu tỷ năm trăm bảy mươi hai triệu tám trăm linh chín ngàn tám trăm mười một đồng*) ngay sau khi trúng đấu giá.

+ Cam kết bằng văn bản của nhà đầu tư tham gia đấu giá về việc trong trường hợp trúng đấu giá, nhận chuyển nhượng vốn của Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam tại Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long, nhà đầu tư sẽ cùng Công ty thực hiện trả các khoản nợ Ngân sách Nhà nước, người lao động và các khoản nợ khác theo quy định trong thời gian 20 ngày kể từ ngày thông báo kết quả trúng đấu giá.

(Các nghĩa vụ thanh toán của nhà đầu tư trúng đấu giá chi tiết tại Phụ lục kèm theo Phương án đã được phê duyệt).

10.2. Người không được đăng ký tham gia đấu giá: Là những người không đáp ứng đủ các điều kiện nêu tại mục 10.1 nêu trên.

Ngoài ra những người trực tiếp tham gia phiên đấu giá không thuộc một trong các trường sau đây:

- 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 phiên 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 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;

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

11. Trình tự, thủ tục thực hiện phiên đấu giá tài sản:

11.1. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Đơn vị thực hiện phiên đấu giá có trách nhiệm căn cứ Phương án đấu giá được phê duyệt; Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản đã ký kết xây dựng dự thảo gửi Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam thống nhất trước khi ký ban hành các văn bản liên quan đến trình tự thủ tục đấu giá, gồm:

- Quy chế phiên đấu giá để quy định chi tiết về: Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá; nội quy, quy định phiên đấu giá; việc trình tự, thủ tục mua hồ sơ mời, nộp hồ sơ tham gia đấu giá; nộp tiền đặt trước; cách thức ghi và nộp phiếu trả giá, cách thức công bố giá trả, xác định giá trả hợp lệ, điều kiện trúng đấu giá; thanh toán tiền mua tài sản; quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu cổ phần chuyên nhượng, Tổ chức hành nghề đấu giá, người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá; xử lý các trường hợp vi phạm quy chế, tranh chấp, khiếu nại liên quan....

- Thông báo đấu giá tài sản: theo quy định tại khoản 2 Điều 35, khoản 4 Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024;

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản được lập theo quy định của pháp luật.

11.2. Công bố thông tin công khai việc đấu giá tài sản:

Tổ chức hành nghề đấu giá chủ trì phối hợp với chủ sở hữu cổ phần chuyên nhượng công bố thông tin về việc đấu giá theo Phụ lục số II ban hành kèm theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP tối thiểu hai mươi (20) ngày trước ngày thực hiện đấu giá. Việc thông báo được tổ chức thực hiện trên các phương tiện sau đây:

- Ba (03) số báo liên tiếp của các báo trung ương và báo địa phương nơi Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam và Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long có trụ sở chính.

- Website của Chủ sở hữu cổ phần chuyên nhượng (<https://congdoanvietnamhotel.com/>); Tổ chức hành nghề đấu giá; Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long (nếu có).

- Thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia: <https://dgts.moj.gov.vn/>

- Thông báo công khai trên Trang thông tin điện tử về tài sản công: <https://taisancong.vn/>

- Thực hiện niêm yết công khai việc đấu giá tài sản tại Trụ sở Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam, Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long, Nơi tổ chức phiên đấu giá và Trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá.

11.3. Tổ chức tham khảo, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày ra niêm yết việc đấu giá đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

- Địa điểm: Tại Trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá và tại địa điểm do hai bên thống nhất quyết định.

Mỗi tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá chỉ có thể mua, nộp duy nhất 01 hồ sơ tham gia đấu giá.

Lưu ý: Việc nộp hồ sơ chỉ được thực hiện trực tiếp, không qua đường bưu chính và phải đảm bảo nguyên tắc: thời gian Tổ chức hành nghề đấu giá nhận được hồ sơ phải trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá đã thông báo công khai.

11.4. Tổ chức xem hồ sơ tài sản:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, liên tục trong thời gian 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá theo Kế hoạch của Tổ chức hành nghề đấu giá.

- Địa điểm: Tại trụ sở của Tổ chức hành nghề đấu giá hoặc có thể tham khảo thông tin về tài sản đấu giá trên website: Website của Chủ sở hữu cổ phần chuyên nhượng hoặc của Tổ chức hành nghề đấu giá;

11.5. Trình tự đấu giá tài sản:

- Phiên đấu giá được tổ chức khi và chỉ khi có từ 02 tổ chức hoặc cá nhân đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Mở đầu phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, khách mời tham dự phiên đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá tài sản.

- Thông báo nội quy, quy chế phiên đấu giá;
- Giới thiệu tài sản đấu giá;
- Nhắc lại Giá khởi điểm, Bước giá.
- Phát sổ cho người tham gia đấu giá.
- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá (nếu có).
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.
- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;
- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;
- Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố 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 người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá.
- Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.
- Diễn biến phiên đấu giá tài sản phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập ngay tại phiên đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người ghi biên bản; người trúng đấu giá; người có tài sản đấu giá và đại diện của những người tham gia đấu giá.

11.6. Thành phần giám sát phiên đấu giá tài sản:

- Đại diện Khách sạn Công đoàn Việt Nam và Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long, Hội đồng đấu giá cùng cơ quan có thẩm quyền (nếu cần thiết)
- Đại diện Đơn vị thực hiện phiên đấu giá: Ban Lãnh đạo Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

12. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước khi đăng ký tham gia đấu giá:

- Mức tiền đặt trước là 10% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.
- Hình thức thu tiền đặt trước: Số tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá được gửi vào tài khoản riêng biệt của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tại Tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam.

Hết thời hạn nộp tiền đặt trước, Tổ chức hành nghề đấu giá tiến hành sao kê tài khoản để xác định những người đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Tổ chức hành nghề đấu giá thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước

ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được sử dụng vào bất kỳ mục đích nào khác.

- Xử lý tiền đặt trước:

a) Trường hợp đấu giá thành: Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán tiền mua lô cổ phần trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày công bố kết quả đấu giá lô cổ phần.

Nhà đầu tư trúng đấu giá được trừ số tiền đã đặt cọc để xác định số tiền còn phải thanh toán. Việc thanh toán phải bằng đồng Việt Nam và theo hình thức nộp vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá theo quy chế đấu giá;

Trường hợp Nhà đầu tư trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc không ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì số tiền đặt cọc được xử lý theo quy định pháp luật hiện hành.

- Đối với số tiền đặt trước của những người không trúng đấu giá: Tổ chức hành nghề đấu giá có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai;

c) Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

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

+ Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

- Ngoài các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung 2024, tổ chức đấu giá tài sản không được quy định thêm các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong Quy chế phiên đấu giá.

- Tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung 2024 được xử lý theo quy định của pháp luật, sau khi trừ giá dịch vụ và chi phí đấu giá tài sản.

13. Ký hợp đồng mua bán/chuyển nhượng tài sản đấu giá:

a) Ký Hợp đồng mua bán/chuyển nhượng tài sản:

- Sau khi nộp tiền trúng đấu giá, Hợp đồng mua bán/chuyển nhượng cổ phần đấu giá được ký kết giữa chủ sở hữu phần cổ phần chuyển nhượng (người có tài sản đấu giá) với nhà đầu tư trúng đấu giá trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày chủ sở hữu phần cổ phần chuyển nhượng nhận đầy đủ 100% số tiền thanh toán mua lô cổ phần. Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần đấu giá được thực hiện theo quy định của Pháp luật về dân sự.

- Lệ phí trước bạ để chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng và các loại thuế (kể cả thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp), phí khác (chi phí Công chứng Hợp đồng mua bán) theo quy định của pháp luật (nếu có) do người mua tài sản chịu theo quy định của pháp luật hiện hành.

b) Việc hủy kết quả phiên đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung 2024.

c) Bàn giao hồ sơ và tài sản trúng đấu giá:

- Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán đủ số tiền mua tài sản hoặc các bên có thỏa thuận khác, chủ sở hữu phần cổ phần chuyển nhượng sẽ tiến hành thực hiện các thủ tục bàn giao tài sản và hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá tại địa điểm có tài sản trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

- Việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá phải được lập thành Biên bản và từ thời điểm này người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm bảo quản tài sản của mình.

- Trường hợp chậm bàn giao tài sản theo hợp đồng này, chủ sở hữu phần cổ phần chuyển nhượng có trách nhiệm thông báo cho Tổ chức hành nghề đấu giá và nhà đầu tư trúng đấu giá để cùng phối hợp giải quyết.

- Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản hoặc nơi khác do chủ sở hữu phần cổ phần chuyển nhượng và người mua tài sản thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng cổ phần.

14. Quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu phần cổ phần chuyển nhượng:

Chủ sở hữu phần cổ phần chuyển nhượng có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

1. Gửi văn bản đề nghị kèm theo đầy đủ hồ sơ liên quan đến đấu giá cổ phần cần chuyển nhượng cho Tổ chức hành nghề đấu giá.
2. Ký hợp đồng dịch vụ đấu giá với Tổ chức hành nghề đấu giá đã lựa chọn.
3. Cử đại diện tham gia Hội đồng đấu giá, đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng đấu giá và tham gia kiểm tra, giám sát việc đấu giá lô cổ phần theo Quy chế này và các quy định hiện hành.
4. Kiểm tra, hoàn tất các thông tin liên quan đến đấu giá lô cổ phần. Phối hợp với doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng để hoàn thiện và chịu trách nhiệm cung cấp cho Tổ chức đấu giá thông tin đầy đủ, chính xác về doanh nghiệp trên cơ sở thông tin do doanh nghiệp cung cấp trước khi tiến hành đấu giá theo Quy chế này. Trường hợp doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng cung cấp các thông tin không chính xác, không đầy đủ, cần thiết hoặc không xác nhận thông tin cung cấp để công bố thông tin theo quy định của pháp luật thì được miễn trừ toàn bộ trách nhiệm và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào về thông tin không đầy đủ, không chính xác khi thực hiện công bố thông tin theo quy định về doanh nghiệp trước khi bán cổ phần theo Quy chế này.
5. Phối hợp với Tổ chức hành nghề đấu giá công bố công khai cho các nhà đầu tư các thông tin liên quan đến doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng và phiên đấu giá theo các quy định tại Quy chế này.
6. Thông báo cho Tổ chức hành nghề đấu giá về tài khoản nhận tiền thu từ chuyển nhượng vốn.
7. Phối hợp với Tổ chức hành nghề đấu giá thuyết trình các thông tin về doanh nghiệp có vốn cần chuyển nhượng cho các nhà đầu tư (nếu cần).
8. Giữ bí mật về giá đặt mua của các nhà đầu tư cho đến khi công bố kết quả chính thức.
9. Quyết định về việc bán lô cổ phần đấu giá cho người trả giá liền kề trong các trường hợp có Nhà đầu tư trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá, từ chối mua lô cổ phần đấu giá.
10. Ký Biên bản xác định kết quả đấu giá theo Quy chế này.
11. Phối hợp với Tổ chức hành nghề đấu giá công bố kết quả đấu giá và hoàn trả tiền đặt cọc cho nhà đầu tư tham dự đấu giá hợp lệ nhưng không trúng đấu giá theo Quy chế này.
12. Đối với khoản tiền đặt cọc không phải hoàn lại do nhà đầu tư vi phạm Quy chế, được toàn quyền xử lý theo quy định.

13. Tổng hợp, báo cáo kết quả đấu giá gửi các cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

14. Ký kết Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với nhà đầu tư trúng đấu giá.

15. Hỗ trợ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu cho các nhà đầu tư trúng đấu giá.

16. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

15. Quyền và nghĩa vụ của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và trúng đấu giá tài sản:

Nhà đầu tư tham gia đấu giá và trúng đấu giá có các quyền sau đây:

1. Tiếp cận thông tin công bố về doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng và phiên đấu giá theo quy định.

2. Gửi Đơn đăng ký tham gia đấu giá mua lô cổ phần cho Tổ chức hành nghề đấu giá theo mẫu tại Quy chế đấu giá.

3. Thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư vốn tại công ty cổ phần; các quy định pháp luật về chứng khoán và pháp luật khác có liên quan.

4. Nộp tiền đặt cọc theo quy định (bằng 10% giá trị tổng số lô cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm theo quy định).

5. Nộp Phiếu tham dự đấu giá theo quy định.

6. Nhận hoàn trả tiền đặt cọc theo quy định.

7. Tham dự (hoặc ủy quyền cho người khác tham dự) buổi đấu giá, bỏ phiếu kín, bốc thăm giữa các nhà đầu tư (trong trường hợp phiên đấu giá có từ hai nhà đầu tư trở lên trả giá cao nhất bằng nhau), ký xác nhận vào Biên bản xác định kết quả đấu giá.

8. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua lô cổ phần trúng đấu giá.

9. Ký kết Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với Chủ sở hữu cổ phần chuyển nhượng trong trường hợp trúng đấu giá.

10. Chấp nhận, tuân thủ toàn bộ trình tự, thủ tục thực hiện đấu giá cổ phần theo Quy chế đấu giá; và chấp thuận toàn bộ các nội dung thông tin công bố trong Bản công bố thông tin về việc chuyển nhượng vốn cổ phần của Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam đầu tư tại Công ty cổ phần Khách sạn công đoàn Thịnh Long.

11. Miễn trừ toàn bộ trách nhiệm pháp lý và không thực hiện khởi kiện, khiếu nại đối với Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt, Tổ chức hành nghề đấu giá, Hội đồng đấu giá về bất kỳ nội dung nào (bao gồm nhưng không giới hạn bởi trình tự, thủ tục đấu giá, thông tin công bố ...) liên quan đến phiên đấu giá cổ phần

của Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam tại Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long theo Quy chế đấu giá.

12. Nhà đầu tư tham dự đấu giá hợp lệ và thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua cổ phần trúng đấu giá theo Quy chế đấu giá, được hưởng các quyền và nghĩa vụ theo quy định về số cổ phần trúng đấu giá đã thanh toán.

Trên đây nội dung Phương án tổ chức Đấu giá 01 lô bao gồm toàn bộ 1.078.700 cổ phần là phần vốn góp của Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam tại Công ty cổ phần Khách sạn công đoàn Thịnh Long.