

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH BÌNH ĐỊNH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 863 /TB-CTHADS

Bình Định, ngày 19 tháng 11 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 15/2019/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 50 và 51/QĐ-CTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 02/QĐ-CTHADS ngày 19 tháng 4 năm 2022 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 31/QĐ-CTHADS ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14 tháng 4 năm 2023 và Biên bản về việc kiểm tra hiện trạng tài sản kê biên ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 159/2024/037/CT.VNA.BĐ ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư và thẩm định giá VNA;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-CTHADS ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định về việc giảm giá tài sản (lần 01);

Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-CTHADS ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định về việc giảm giá tài sản (lần 02);

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 1493/QCĐG-ĐD ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, địa chỉ trụ sở chính: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

b) 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;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: 06 Nguyễn Lữ, phường Ngô Mỹ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, cụ thể:



- Về đất: diện tích: 257,9m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài. Trong đó có 2,2m<sup>2</sup> (phần gạch chéo trong giấy chứng nhận), người mua được tài sản phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp IV, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, mái tôn. Diện tích xây dựng chiếm đất: 185m<sup>2</sup>. Diện tích sàn: 235,6m<sup>2</sup>, tầng 01: 185m<sup>2</sup>, gác lửng: 50,6m<sup>2</sup>. Phần đường luồng bên hông (ngoài diện tích xây dựng): 72,9m<sup>2</sup>, lợp mái tôn, nền xi măng, gạch ceramic.

Phần phía trước lấn chiếm, diện tích: 7,6m<sup>2</sup>: không bán đấu giá. UBND phường Ngô Mây phối hợp với các đơn vị liên quan vận động, giải thích ông Chế Hồng Văn Lộc tháo dỡ. Trường hợp ông Chế Hồng Văn Lộc không chấp hành thực hiện thì tiến hành lập thủ tục xử lý vi phạm hành chính (cưỡng chế tháo dỡ) theo quy định của pháp luật.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AB 137529, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 01019, do UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 29/9/2009.

*(Cụ thể theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14 tháng 4 năm 2023 và Biên bản về việc kiểm tra hiện trạng tài sản kê biên ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định).*

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Liên tục kể từ ngày niêm yết quy chế cuộc đấu giá đến ngày tổ chức cuộc đấu giá, tại nơi có tài sản đang tọa lạc.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Liên tục kể từ ngày niêm yết quy chế cuộc đấu giá đến **17 giờ ngày 10/12/2024**, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **17.476.349.990 đồng** (Mười bảy tỷ, bốn trăm bảy sáu triệu, ba trăm bốn chín nghìn, chín trăm chín mươi đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng).

- Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước: 3.400.000.000 đồng (Ba tỷ, bốn trăm triệu đồng). Thời gian, địa điểm nộp khoản tiền đặt trước:

+ Thời gian: Trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá (tiền nộp phải báo có trong tài khoản trước 17 giờ ngày 12/12/2024). Trong trường hợp người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn theo quy định của Luật đấu giá tài sản thì được xem là tự nguyện thỏa thuận nộp.

+ Địa điểm: Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (cụ thể theo Quy chế cuộc đấu giá số 1493/QCĐG-ĐD ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương).

- Bước giá: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Liên tục kể từ ngày niêm yết quy chế cuộc đấu giá đến **17 giờ ngày 10/12/2024**, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá cụ thể theo Quy chế cuộc đấu giá số 1493/QCĐG-ĐD ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu lúc **15 giờ 30 phút ngày 13/12/2024**, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

Địa chỉ: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; điện thoại: 0256.2200569, di động: 091.4024837.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án (ông Chế Hồng Văn Lộc) có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá số 1493/QCĐG-ĐD ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương)./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- UBND phường Ngô Mây;
- Viện KSND tỉnh Bình Định (k/sát);
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Bình Định (đăng tải);
- Cục trưởng (b/cáo);
- Phó Cục trưởng phụ trách NV (b/cáo);
- Phòng Nghiệp vụ (b/cáo);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lưu Sơn Kiệt**





**CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG**

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

**ĐÔNG DƯƠNG**

Trụ sở chính: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, Quy Nhơn  
ĐT: 0256.2200569-Fax: 0256.3547029-ĐD: 091.4024837  
Website: www.daugiataisandongduong.com

Bình Định, ngày 13 tháng 11 năm 2024



**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

15/11/2024  
chuyên đ/v  
kiết  
m

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;  
Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 68/2024/HĐDV ngày 09/8/2024 giữa Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02.68/2024/HĐDV.SĐBS ngày 12/11/2024 giữa Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

Nay Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản thi hành án, cụ thể như sau:

**1. Tài sản đấu giá:**

**1.1. Tài sản đấu giá:**

\* Quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số: AB 137529, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 01019, do UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 29/9/2009, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 273; Tờ bản đồ số: 31;

- Địa chỉ thửa đất: Số 06 đường Nguyễn Lữ, phường Ngô Mỹ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;

- Diện tích đo đạc thực tế: 257,9m<sup>2</sup>. Trong đó có 2,2m<sup>2</sup> (phần gạch chéo trong giấy chứng nhận), người mua được tài sản đấu giá phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

\* Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp IV; Kết cấu: Tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, mái tôn; Diện tích xây dựng chiếm đất: 185m<sup>2</sup>; Diện tích sàn: 235,6m<sup>2</sup> (Tầng 01: 185m<sup>2</sup>, gác lửng: 50,6m<sup>2</sup>); Phần đường luồng bên hông diện tích 72,9m<sup>2</sup> (ngoài diện tích xây dựng), mái lợp tôn, nền xi măng, gạch ceramic;



\* Đối với phần phía trước lấn chiếm, diện tích 7,6m<sup>2</sup>, không bán đấu giá, ông Chế Hồng Văn Lộc phải tháo dỡ, trường hợp ông Chế Hồng Văn Lộc không chấp hành thì bị cưỡng chế tháo dỡ theo quy định của pháp luật;

Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 08 giờ ngày 14/4/2023, Biên bản về việc kiểm tra hiện trạng tài sản kê biên lập vào lúc 08 giờ ngày 12/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định; Biên bản làm việc giải quyết vụ việc khó khăn vướng mắc (vụ Chế Hồng Văn Lộc) lập vào lúc 14 giờ ngày 13/3/2024; Văn bản số 980/UBND-TN ngày 26/3/2024 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết liên quan bản án tranh chấp về thừa kế tài sản tại ngôi nhà số 06 Nguyễn Lữ, TP Quy Nhơn.

1.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: Tài sản kê biên thi hành án của ông Chế Hồng Văn Lộc.

**2. Người có tài sản đấu giá:** Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định

Địa chỉ: Số 21 đường Nguyễn Văn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

**3. Giá khởi điểm của tài sản, nộp khoản tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá:**

3.1. Giá khởi điểm của tài sản, nộp khoản tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá:

- Giá khởi điểm của tài sản: 17.476.349.990 đồng (Mười bảy tỷ, bốn trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm chín mươi đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước: 3.400.000.000 đồng (Ba tỷ, bốn trăm triệu đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng);

- Bước giá: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

3.2. Nộp, hoàn trả tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

3.2.1. Nộp tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá (tiền nộp phải báo có trong tài khoản trước 17 giờ ngày 12/12/2024). Trong trường hợp người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn theo quy định của Luật đấu giá tài sản thì được xem là tự nguyện thỏa thuận nộp;

- Địa điểm nộp khoản tiền đặt trước: Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương gồm:

+ Tài khoản số: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ Tài khoản số: 402034433100003 tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 4309201002513 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ Tài khoản số: 5800791694 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Định;

+ Tài khoản số: 0051000516083 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định;

+ Tài khoản số: 102 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Bình Định;

- Người tham gia đấu giá nộp hoặc chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản, số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền đã quy định;

+ Đối với tổ chức thì tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của tổ chức tham gia đấu giá;

+ Đối với trường hợp cá nhân chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

+ Đối với trường hợp người khác nộp tiền thay cho người tham gia đấu giá là cá nhân thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương khi mua hồ sơ tham gia đấu giá;

- Phí nộp hoặc chuyển tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có);

- Người tham gia đấu giá ghi nội dung nộp tiền vào tài khoản:

+ Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án;

+ Nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá tài sản thi hành án.

### 3.2.2. Hoàn trả khoản tiền đặt trước:

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương có trách nhiệm hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ các trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm các quy định đấu giá;

- Phương thức hoàn trả tiền: Bằng tiền mặt hoặc chuyển trả vào tài khoản của người tham gia đấu giá hoặc tài khoản do người tham gia đấu giá đề nghị hoặc bằng hình thức khác theo thỏa thuận;

- Phí hoàn trả tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

#### **4. Hình thức, phương thức, thời gian, địa điểm thực hiện việc đấu giá tài sản:**

4.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

- Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người lập biên bản và thành phần tham dự cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu tài sản đấu giá;

- Nhắc lại giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá là 30 giây;

- Người tham gia đấu giá bốc số thứ tự và số thứ tự nhỏ là người trả giá trước;

- Hướng dẫn và trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá.

4.2. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá;

- Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

4.3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày niêm yết cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá;

- Địa điểm: Tại thửa đất số: 273; Tờ bản đồ số: 31; Địa chỉ thửa đất: Số 06 đường Nguyễn Lữ, phường Ngô Mỹ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

4.4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Liên tục kể từ ngày niêm yết đến 17 giờ ngày 10/12/2024, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

4.5. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu lúc 15 giờ 30 phút ngày 13/12/2024, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.



## **5. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:**

\* Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật, trừ những trường hợp nêu tại mục 6 của quy chế này;

\* Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương gồm:

- 01 Giấy đăng ký và cam kết tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu). Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin tài sản đấu giá;

- 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân (cá nhân); 01 Bản phô tô Giấy chứng nhận đăng ký tổ chức kèm theo thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (tổ chức);

- 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá;

- 01 Chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá;

Trường hợp nộp hồ sơ tham gia đấu giá không tuân thủ đầy đủ các nội dung nêu trên thì không hợp lệ và bị loại không được tham gia cuộc đấu giá;

\* Tài sản đấu giá phải có ít nhất 02 người đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp do pháp luật có quy định khác;

\* Người tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện theo quy định của pháp luật;

\* Người tham gia đấu giá phải bảo đảm tính độc lập, trung thực, khách quan trong quá trình tham gia đấu giá. Trường hợp vi phạm thì xử lý theo quy định của pháp luật;

\* Người đăng ký tham gia đấu giá phải đọc, điền đầy đủ các thông tin liên quan, ký, ghi rõ họ tên (cá nhân) hoặc ký tên, đóng dấu (tổ chức) vào mẫu đăng ký và cam kết tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phát hành;

\* Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự mình hoặc uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá bằng văn bản theo quy định của pháp luật. Việc uỷ quyền:

- Đối với cá nhân phải có công chứng theo quy định của Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch;

- Đối với tổ chức phải do người đại diện theo pháp luật ký tên, đóng dấu;

\* Người đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được uỷ quyền) phải tham gia cuộc đấu giá đúng ngày, giờ đã được thông báo, niêm yết công khai;

\* Phải xuất trình giấy tờ tùy thân để kiểm tra;

\* Người không đăng ký tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá. Trừ các trường hợp được đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đồng ý;

\* Người được uỷ quyền tham gia đấu giá phải xuất trình văn bản uỷ quyền; tuân thủ, thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi uỷ quyền theo quy định;

\* Người đăng ký tham gia đấu giá không được sử dụng chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy nổ khi vào phòng đấu giá;

\* Vào phòng đấu giá phải ăn mặc lịch sự, gọn gàng, không hút thuốc;

\* Khi vào phòng đấu giá phải giữ trật tự, ngồi đúng vị trí hướng dẫn, không đi lại lộn xộn, không được trao đổi, trò chuyện, lớn tiếng, phát ngôn thiếu văn hoá;

\* Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá;

\* Không tranh luận với đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá;

\* Tuân thủ nội dung của Quy chế cuộc đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương ban hành và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

#### **6. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:**

- 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 cuộc đấu giá; người trực tiếp định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp định giá 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 những người này;

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

#### **7. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu 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 cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

### **8. 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 cuộc 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 mục 7 của quy chế này;

- 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;

- Rút lại giá đã trả: Tại cuộc đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá: Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

### **9. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:**

- Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định, Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương và người mua được tài sản đấu giá;

- Thời hạn ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn tối đa không quá 15 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Nếu quá thời hạn này mà người mua được tài sản đấu giá không ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì được xem là không chấp nhận mua tài sản, trong trường hợp này Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương tiến hành lập biên bản hủy kết quả đấu giá tài sản mà không cần có sự đồng ý hoặc có mặt của người mua được tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá xử lý theo quy định của pháp luật;

- Thanh lý hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Tự động thanh lý sau 07 ngày, kể từ ngày các bên thực hiện xong nghĩa vụ.

## **10. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền trúng đấu giá và trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:**

### **10.1. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền trúng đấu giá:**

- Thời hạn: Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương) vào tài khoản của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp nếu quá thời hạn mà chưa thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá thì hủy toàn bộ kết quả đấu giá theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và pháp luật về dân sự. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá xử lý theo quy định của pháp luật;

- Phương thức: Nộp hoặc chuyển khoản;

- Địa điểm: Tài khoản của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định số: 3949.0.1054166.00000 tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Bình Định.

### **10.2. Trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:**

- Phải nộp thuế thu nhập cá nhân (nếu có), các loại thuế khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản;

- Phải nộp phí công chứng, lệ phí trước bạ và tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản;

- Phải chịu trách nhiệm về tình trạng thực tế của tài sản đấu giá;

- Chỉ được phép thực hiện các trình tự, thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản sau khi đã nhận tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.

## **11. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá:**

- Thời hạn: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ số tiền trúng đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng;

- Địa điểm: Tại thửa đất số: 273; Tờ bản đồ số: 31; Địa chỉ thửa đất: Số 06 đường Nguyễn Lữ, phường Ngô Mỹ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;

- Phương thức: Việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự.

## **12. Hiệu lực thi hành:**

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ thực hiện các nội dung của quy chế cuộc đấu giá này;

- Những nội dung không quy định trong quy chế cuộc đấu giá này thì áp dụng các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật thi hành án dân sự và các văn bản pháp luật khác có liên quan để thực hiện. Nếu vi phạm phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ tại **Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương** để biết các thông tin liên quan về việc đấu giá tài sản.

**Nơi nhận:**

- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- UBND phường Ngô Mây;
- Niêm yết, lưu hs, lưu Cty, công khai...



Lê Việt Hùng



