Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành theo Thông tư số 04 /2023/TT-BTP ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 872/TB-CTHADS	*Bình Định, ngày 23 tháng 4 năm 2025*

THÔNG BÁO
Về bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 37/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 12/QĐ-CTHADS, ngày 12 tháng 10 năm 2022; số 189/QĐ-CTHADS, ngày 31 tháng 3 năm 2023; số 359/QĐ-CTHADS, ngày 15 tháng 8 năm 2023; số 07/QĐ-CTHADS, ngày 03 tháng 10 năm 2023 và số 53/QĐ-CTHADS, ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định, các Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 46, 47/QĐ-CTHADS ngày 26 tháng 6 năm 2024 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 07/QĐ-CTHADS ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23 tháng 7 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 159/2024/050/CT.VNA.BĐ ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư và thẩm định giá VNA;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 10 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 03/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định về việc giảm giá tài sản (lần 02);

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-CTHADS ngày 09 tháng 01 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định về việc giảm giá tài sản (lần 03);

Căn cứ Quyết định số 06/QĐ-CTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định về việc giảm giá tài sản (lần 4);

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-CTHADS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định về việc giảm giá tài sản (lần 5);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 78/2024/HĐDV ngày 23/8/2024; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 05.78/2024/HĐDV.SĐBS ngày 21/4/2025 giữa Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 435/QCĐG-ĐD ngày 21 tháng 4 năm 2025 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 104, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: số 72 Xuân Diệu, tổ 34, khu phố 7, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Cụ thể:

- Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thửa đất: số 72 Xuân Diệu, tổ 34, khu phố 7, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, diện tích: 45,9m^2, mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4, diện tích xây dựng: 45,9m^2. Hiện trạng nhà: Nhà đã xuống cấp, tường gạch, mái ngói (hiện trạng đã bị sập đổ một phần), nền gạch ceramic.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 537749, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00476 ngày 22/10/2007.

(Cụ thể theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Liên tục kể từ **ngày 22/4/2025 đến 17 giờ ngày 15/5/2025**.

- Địa điểm:

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (xem giấy tờ và tài liệu liên quan).

+ Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thửa đất: số 72 Xuân Diệu, tổ 34, khu phố 7, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (xem hiện trạng).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu **từ 08 giờ ngày 22/4/2025 đến 17 giờ ngày 13/5/2025.**

- Địa điểm: tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **7.701.926.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy tỷ, bảy trăm lẻ một triệu, chín trăm hai sáu nghìn 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: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

Người tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (số tài khoản: 111002775169 tại Ngân hàng

TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài) khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Phí nộp hoặc chuyển tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

- Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng). Thời gian, địa điểm nộp khoản tiền đặt trước:

+ Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu **từ 08 giờ ngày 22/4/2025 đến 17 giờ ngày 13/5/2025** (tiền phải báo có trong tài khoản).

+ Địa điểm nộp các khoản tiền đặt trước: Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (cụ thể theo Quy chế cuộc đấu giá số 435/QCĐG-ĐD ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương kèm theo).

- 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;

- Trả lại khoản tiền đặt trước:

+ Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ trường hợp tại mục 8 của Quy chế cuộc đấu giá;

+ Phương thức trả lại tiền đặt trước: 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 trả lại tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

- Bước giá: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, áp dụng cho tất cả các lần trả giá.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận, đăng ký tham gia đấu giá:

+ Thời gian: Bắt đầu **từ 08 giờ ngày 22/4/2025 đến 17 giờ ngày 13/5/2025.**

+ Địa điểm: tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

- Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá: theo Quy chế cuộc đấu giá số 435/QCĐG-ĐD ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương kèm theo.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 09 giờ ngày 16/5/2025, 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 viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

(Cụ thể theo Quy chế cuộc đấu giá số 435/QCĐG-ĐD ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương kèm theo).

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 Nguyễn Văn Cầu) 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 435/QCĐG-ĐD ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lưu Sơn Kiệt

Nơi nhận:
- Đương sự;
- UBND phường Hải Cảng;
- 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.

CHV Kiệt

CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG

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

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

Số: 435/QCCĐG-ĐD

Bình Định, ngày 21 tháng 4 năm 2025

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T.BÌNH ĐỊNH
ĐẾN Số: 2068
Ngày: 23/4/2025
Chuyển: PNV
Số và ký hiệu HS:

23/4/2025 chuyển ĐN Kiệt

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 78/2024/HĐDV ngày 23/8/2024; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 05.78/2024/HĐDV.SĐBS ngày 21/4/2025 được ký kết giữa các bên gồm:

I. Tổ chức hành nghề 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.

II. 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.

Nay Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản thi hành án, với các nội dung như sau:

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số: AB 537749, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00476, do UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 22/10/2007, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất:

+ Thửa đất số: 104; Tờ bản đồ số: 37;

+ Địa chỉ thửa đất: Số 72 đường Xuân Diệu, tổ 34, khu phố 7, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;

+ Diện tích: 45,9m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4, đã xuống cấp; Kết cấu: Tường xây, mái ngói, nền gạch Ceramic; Diện tích xây dựng chiếm đất: 45,9m^2;

Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 08 giờ ngày 23/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

1.2. Giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản đấu giá:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số: AB 537749, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00476, do UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 22/10/2007;

- Quyết định số 07/QĐ-CTHADS ngày 11/7/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 08 giờ ngày 23/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

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

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

- Giá khởi điểm của tài sản: 7.701.926.000 đồng (Bảy tỷ, bảy trăm lẻ một triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng);

- Bước giá: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, áp dụng cho tất cả các lần trả giá.

2.2. Nộp, trả lại tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

2.2.1. Nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 22/4/2025 đến 17 giờ ngày 13/5/2025 (tiền phải báo có trong tài khoản);

- Địa điểm nộp 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;

+ Ngoài ra người tham gia đấu giá có thể nộp các tài khoản khác của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương theo quy định pháp luật;

- 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 mua hồ sơ mời 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 (số tài khoản: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài) khi mua hồ sơ mời 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 mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản thi hành án.

2.2.2. Trả lại khoản tiền đặt trước:

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ trường hợp tại mục 8 của Quy chế này;

- Phương thức trả lại tiền đặt trước: 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 trả lại tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

3. Thời gian, địa điểm thực hiện việc đấu giá tài sản:

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

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày 22/4/2025 đến 17 giờ ngày 15/5/2025;

- Địa điểm:

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (xem giấy tờ và tài liệu liên quan);

+ Tại thửa đất số: 104; Tờ bản đồ số: 37; Địa chỉ thửa đất: Số 72 đường Xuân Diệu, tổ 34, khu phố 7, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (xem hiện trạng).

3.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 22/4/2025 đến 17 giờ ngày 13/5/2025;

- Địa điểm: Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

3.3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 09 giờ ngày 16/5/2025, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

4. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

* Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan;

* Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương là: 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, kèm theo:

- 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 mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

* Đấu giá tài sản là hình thức trả giá có từ 02 người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

* Người tham gia đấu giá:

- Phải đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá;

- Phải bảo đảm tính độc lập, trung thực, khách quan trong quá trình tham gia đấu giá;

- Không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

* 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 phiếu đăng ký 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 ủy 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 phiên 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 phiên 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 phiên đấu giá.

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; 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 mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá là 30 giây, trường hợp trả giá quá thời hạn này sẽ không hợp lệ;

- Người tham gia đấu giá bốc số thứ tự để trả giá, người tham gia đấu giá trả giá theo số thứ tự từ số nhỏ cho đến số lớn;

- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Điều hành việc trả giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Việc trả giá trong trường hợp 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 đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm, nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phải trả giá cao hơn ít nhất một bước giá. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá không tuân thủ nội dung này thì không hợp lệ;

- 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 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

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 hành nghề 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 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. Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm:

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

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng 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;

- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- 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 dự phiên đấu giá, buổi công bố 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 theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

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 trúng đấu giá;

- Thời hạn ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định nhận được hồ sơ cuộc đấu giá. Nếu quá thời hạn này mà người trúng 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 trúng 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 người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ 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 Phòng giao dịch số 8 - Kho bạc Nhà nước khu vực XIII.

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 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền trúng đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan;

- Địa điểm: Tại thửa đất số: 104; Tờ bản đồ số: 37; Địa chỉ thửa đất: Số 72 đường Xuân Diệu, tổ 34, khu phố 7, phường Hải Cảng, 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 về thi hành án dân sự và các văn bản pháp luật khác có liên quan để thực hiện;

- Trường hợp người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm thì tuỳ theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Chi tiết vui lòng liên hệ **Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương** để được hướng dẫn, giải thích, cung cấp giấy tờ, tài liệu và các nội dung cần thiết khác có liên quan việc đấu giá tài sản.

Nơi nhận:
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- UBND phường Hải Cảng;
- Niêm yết, lưu hs, lưu Cty, công khai...

TỔNG GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 05-C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG
T.P QUY NHƠN-T.BÌNH ĐỊNH

Lê Việt Hùng