

Số: 146/TB-ĐGVTP

Ninh Thuận, ngày 15 tháng 11 năm 2018

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất diện tích 200 m<sup>2</sup> tại thửa số E9, tờ bản đồ quy hoạch, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn Quán Thẻ 02, xã Phước Minh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận**

Thực hiện Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 73/PLHD-DVĐG ngày 13 tháng 11 năm 2018 giữa Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước và Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận;

Công ty đấu giá Vạn Thiên Phước thông báo đấu giá tài sản như sau:

### 1. Đặc điểm tài sản:

Quyền sử dụng đất diện tích 200 m<sup>2</sup> tại thửa số E9, tờ bản đồ quy hoạch, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn Quán Thẻ 02, xã Phước Minh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận do Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 442874 ngày 30/8/2016 cho ông Phùng Xuân. (Lần bán thứ 2 – Giảm giá lần 1).

### 2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ:

**a. Giá khởi điểm: 85.500.000 đồng** (Tám mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng).

Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có)

**b. Tiền đặt trước: 8.500.000 đồng** (Tám triệu năm trăm nghìn đồng).

- Thời gian nộp: Từ 08 giờ 00 phút ngày 10/12/2018 đến trước 16 giờ 30 phút ngày 12/12/2018.

- Khách hàng chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, số tài khoản: 112002656824, mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh tỉnh Ninh Thuận (Vietinbank). *Lưu ý: Khách hàng có thể thỏa thuận với Công ty nộp tiền đặt trước trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.*

**c. Tiền bán hồ sơ: 100.000 đồng/1 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng).

Nộp trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

### 3. Bước giá.

- Vòng 1: Bước giá là 2% so với giá khởi điểm:  $85.500.000 \times 2\% = 1.710.000$  đồng (Một triệu bảy trăm mười nghìn đồng)

- Từ vòng 2 trở đi: Bước giá từ 2% trở lên so với giá trả cao nhất của vòng liền kề trước đó.

\* *Ghi chú:* Tổ chức đấu giá có thể làm tròn số tiền nếu có sự đồng ý của Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

### 4. Hình thức và phương thức đấu giá:

- Hình thức: Bán nguyên lô. Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp.

- Phương thức: Trả giá lên

### 5. Thời gian niêm yết, thông báo công khai tài sản đấu giá:

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 15/11/2018 đến hết 16 giờ 30 phút ngày 10/12/2018.

- Đăng thông báo đấu giá tài sản trên Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh Ninh Thuận: Trước phim trưa ngày: 15/11/2018 và 20/11/2018.

**6. Thời gian và địa điểm xem tài sản:** Từ 08 giờ 00 phút, ngày 03/12/2018 đến hết 16 giờ 30 phút ngày 04/12/2018 (trong giờ làm việc) tại thửa số E9, tọa lạc tại thôn Quán Thẻ 02, xã Phước Minh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

### 7. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

a. Thời gian bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 15/11/2018 đến hết 16 giờ 30 phút ngày 10/12/2018.

b. Cách thức đăng ký: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong giờ làm việc từ 08 giờ 00 phút ngày 15/11/2018 đến 16 giờ 30 phút ngày 10/12/2018.

c. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, Lô TM 11.10, Khu đô thị Đông Bắc (Khu K1), P. Mỹ Bình, TP. PR-TC, tỉnh Ninh Thuận.

#### **8. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:**

a. Đối với cá nhân:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (*Người tham gia đấu giá phải trực tiếp đến Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước để đăng ký tham gia đấu giá, Công ty không nhận trường hợp uỷ quyền đăng ký*);

+ Giấy CMND và sổ hộ khẩu của người tham gia đấu giá (bản photocopy); kèm theo bản gốc để đối chiếu.

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước, biên lai thu tiền bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (*photocopy*);

+ Giấy uỷ quyền (nếu uỷ quyền) cho người khác thay mình tham gia đấu giá (có chứng thực của cơ quan tổ chức có thẩm quyền, nộp trước 01 ngày trước khi tổ chức cuộc bán đấu giá;

b. Đối với tổ chức:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (*Người tham gia đấu giá phải trực tiếp đến Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước để đăng ký tham gia đấu giá, Công ty không nhận trường hợp uỷ quyền đăng ký*);

+ Giấy chứng minh nhân dân và hộ khẩu của người tham gia đấu giá (*photocopy*);

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (*bản sao có chứng thực*);

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước, biên lai thu tiền bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (*photocopy*);

+ Giấy uỷ quyền (*nếu uỷ quyền*) cho người tham gia đấu giá (*phải có giấy uỷ quyền bằng văn bản và xác nhận của tổ chức uỷ quyền*), nộp trước 01 ngày trước khi tổ chức cuộc đấu giá;

#### **9. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:**

a. Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: **Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 13/12/2018 (Thứ Năm).**

b. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, địa chỉ: Lô TM 11.10, Khu đô thị Đông Bắc (Khu K1), P. Mỹ Bình, TP. PR-TC, tỉnh Ninh Thuận

*\*Lưu ý: Khách hàng khi đến tham gia cuộc đấu giá phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân bản gốc để kiểm tra, đối chiếu.*

*Liên hệ: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu vui lòng liên hệ tại Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, Lô TM 11.10, Khu đô thị Đông Bắc (Khu K1), P. Mỹ Bình, TP. PR-TC, tỉnh Ninh Thuận. Số điện thoại: (0259).3.686.686 để được hướng dẫn chi tiết.*

*Thông báo này thay cho giấy mời gửi đến khách hàng tham gia đấu giá!*

#### **\*Nơi nhận:**

- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận;
- UBND xã Phước Minh;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: HS, VT.



Số: 145/QC-ĐGVTP

Ninh Thuận, ngày 14 tháng 11 năm 2018

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số: 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TTBTC ngày 12/05/2017 của Bộ Tài Chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TTBTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Thực hiện Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 73/PLHD-DVĐG ngày 13 tháng 11 năm 2018 giữa Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước và Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, ban hành Quy chế cuộc đấu giá với nội dung như sau:

### **Điều 1. Tài sản đấu giá, nguồn gốc tài sản đấu giá:**

**1. Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất diện tích 200 m<sup>2</sup> tại thửa số E9, tờ bản đồ quy hoạch, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn Quán Thẻ 02, xã Phước Minh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận do Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 442874 ngày 30/8/2016 cho ông Phùng Xuân. (Lần bán thứ 2 – Giảm giá lần 1).

### **2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý:**

a. Nguồn gốc: Tài sản kê biên để thi hành án.

b. Tình trạng pháp lý:

+ Bản án số 244/DSPT ngày 17/8/2004 của Tòa án nhân dân tối cao - Tòa phúc thẩm tại thành phố Hồ Chí Minh (bản sao);

+ Quyết định thi hành án số 10/QĐCĐ-THA ngày 01/10/2004 và Quyết định thi hành án số số 21/QĐYCTHA ngày 01/11/2004 của Thủ trưởng Cơ quan Thi hành án tỉnh Ninh Thuận (bản sao);

+ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 02/QĐ-CTHADS ngày 08/8/2018 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận (bản sao);

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/8/2018 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận (bản sao);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 442874, do Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam cấp ngày 30/8/2016 cho ông Phùng Xuân (bản sao);

+ Thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số 849/TB-THADS ngày 26/9/2018 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận (bản sao);

+ Quyết định giảm giá tài sản số 01/QĐ-CTHADS ngày 12/11/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

### **Điều 2. Giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước:**

**1. Giá khởi điểm: 85.500.000 đồng** (Tám mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng).

**2. Tiền bán hồ sơ: 100.000 đồng/1 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng).

Nộp trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

**3. Tiền đặt trước:** 8.500.000 đồng (Tám triệu năm trăm nghìn đồng).

- Thời gian nộp: Từ 08 giờ 00 phút ngày 10/12/2018 đến trước 16 giờ 30 phút ngày 12/12/2018.

- Khách hàng chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, số tài khoản: 112002656824, mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh tỉnh Ninh Thuận (Vietinbank). *Lưu ý: Khách hàng có thể thỏa thuận với Công ty nộp tiền đặt trước trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.*

- Tiền đặt trước của khách hàng chỉ giải quyết trả lại trong thời hạn nhận đơn theo quy định, quá thời hạn trên, mọi trường hợp xin rút lại sẽ không giải quyết.

- Số tiền đặt trước được xử lý như sau: Người không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước chậm nhất không quá 03 ngày làm việc từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

- Cách ghi nội dung nộp tiền: Người đăng ký tham gia đấu giá ghi rõ nội dung sau trong giấy nộp tiền: Nộp tiền đặt trước thửa đất E9.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để mua tài sản đấu giá.

**Điều 3. Thời gian niêm yết công khai, thời gian địa điểm xem tài sản:**

**1. Thời gian niêm yết, thông báo công khai:** Từ 08 giờ 00 phút ngày 15/11/2018 đến 16 giờ 30 phút ngày 10/12/2018.

**2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ 08 giờ 00 phút, ngày 03/12/2018 đến hết 16 giờ 30 phút ngày 04/12/2018 (trong giờ làm việc) tại thửa số E9, tọa lạc tại thôn Quán Thẻ 02, xã Phước Minh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

**3. Đăng ký xem tài sản:**

a. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký thời gian với Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước để được hướng dẫn đi xem hiện trạng tài sản đấu giá

b. Khách hàng tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình đối với tình trạng và chất lượng tài sản sau khi xem.

c. Những khách hàng không có nhu cầu đi xem tài sản thì phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về chất lượng, thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại sau này.

d. Khách hàng phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo cho Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước xem xét, giải quyết trước khi cuộc đấu giá diễn ra.

**Điều 4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và nhận đơn đăng ký tham gia đấu giá:**

**1. Thời gian bán hồ sơ và nhận đơn tham gia đấu giá:** Từ 08 giờ 00 phút, ngày 15/11/2018 đến 16 giờ 30 phút ngày 10/12/2018 (Trong giờ làm việc).

Tiền bán hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

**2. Địa điểm:** Tại Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước. Địa chỉ: Lô TM 11-10, Khu K1, P. Mỹ Bình, TP. Phan Rang Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

**Điều 5. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 13/12/2018 (*Thứ Năm*) tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, Lô TM 11.10, Khu đô thị Đông Bắc (Khu K1), P. Mỹ Bình, TP. PR-TC, tỉnh Ninh Thuận.

**Điều 6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:**

1. Hình thức đấu giá: Bán nguyên lô. Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Bước giá:

- Vòng 1: Bước giá là 2% so với giá khởi điểm:  $85.500.000 \times 2\% = 1.710.000$  đồng (Một triệu bảy trăm mười nghìn đồng)

- Từ vòng 02 trở đi: Bước giá từ 2% trở lên so với giá trả cao nhất của vòng liền kề trước đó.

\* *Ghi chú:* Tổ chức đấu giá có thể làm tròn số tiền nếu có sự đồng ý của Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

## **Điều 7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

### **1. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá có nhu cầu mua tài sản bán đấu giá phải đảm bảo đủ các điều kiện sau:

- Có năng lực hành vi dân sự và được sự xét duyệt chấp thuận của tổ chức đấu giá;
- Tự nguyện nộp đơn xin tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước;
- Chấp nhận toàn bộ các quy chế của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước và quy định của pháp luật.

### **2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong giờ làm việc từ 08 giờ 00 phút ngày 15/11/2018 đến 16 giờ 30 phút 10/12/2018 tại Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước; Địa chỉ: Lô TM 11-10, Khu K1, P. Mỹ Bình, TP. Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

## **Điều 8. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá tài sản:**

1. Người được tham gia đấu giá tài sản: Cá nhân, hộ gia đình, đại diện tổ chức trong nước có nhu cầu tham gia đấu giá.

Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

2. Những người không được tham gia đấu giá tài sản: Căn cứ Điều 38 của luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016

a. 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.

b. 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 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.

c. 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.

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này.

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

## **Điều 9. Nguyên tắc đấu giá tài sản:**

1. Cuộc đấu giá sẽ được tiến hành khi có khách hàng đăng ký. Nếu hết thời hạn đăng ký chỉ có 01 khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản này thì tổ chức đấu giá sẽ thông báo bằng văn bản cho chủ tài sản để có hướng xử lý và xin ý kiến để bán tài sản. Nếu được sự cho phép của chủ tài sản thì tài sản sẽ được bán với giá khởi điểm.

2. Việc đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền lợi, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.



3. Mọi ý kiến khiếu nại, thắc mắc phải được trình bày trước khi tiến hành cuộc đấu giá để Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản và các cơ quan, đơn vị có liên quan xem xét giải quyết. Không giải quyết đối với các khiếu nại, khiếu kiện trình bày trong hoặc sau khi cuộc đấu giá tài sản đã được tiến hành xong.

4. Người điều hành cuộc đấu giá tài sản có quyền không cho khách hàng tham gia đấu giá tiếp; đình chỉ cuộc đấu giá hoặc không công nhận kết quả bán đấu giá nếu xét thấy có sự thông đồng để đim giá, gây rối hoặc các vi phạm khác làm ảnh hưởng đến tính trung thực của kết quả bán đấu giá tài sản.

#### **Điều 10. Quy định về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

##### 1. Đối với cá nhân:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, người tham gia đấu giá phải trực tiếp đến Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước để đăng ký tham gia đấu giá, Công ty không nhận trường hợp uỷ quyền đăng ký);

+ Giấy CMND và sổ hộ khẩu của người tham gia đấu giá (bản photocopy); kèm theo bản gốc để đối chiếu.

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước, biên lai thu tiền bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (photocopy);

+ Giấy uỷ quyền (nếu uỷ quyền) cho người khác thay mình tham gia đấu giá (có chứng thực của cơ quan tổ chức có thẩm quyền, nộp trước 01 ngày trước khi tổ chức cuộc bán đấu giá;

##### 2. Đối với tổ chức:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, người tham gia đấu giá phải trực tiếp đến Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước để đăng ký tham gia đấu giá, Công ty không nhận trường hợp uỷ quyền đăng ký);

+ Giấy chứng minh nhân dân và hộ khẩu của người tham gia đấu giá (photocopy);

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao có chứng thực);

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước, biên lai thu tiền bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (photocopy);

+ Giấy uỷ quyền (nếu uỷ quyền) cho người tham gia đấu giá (phải có giấy uỷ quyền bằng văn bản và xác nhận của tổ chức uỷ quyền), nộp trước 01 ngày trước khi tổ chức cuộc bán đấu giá;

**\*Lưu ý:** Khách hàng khi đến tham gia cuộc đấu giá phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân bản gốc để kiểm tra, đối chiếu.

#### **Điều 11. Cách thức trả giá, phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ, thời gian ghi phiếu trả giá:**

##### 1. Cách thức trả giá:

- Công ty phát phiếu trả giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước) cho người tham gia đấu giá, sau khi nhận phiếu người tham gia phải ghi đầy đủ thông tin cá nhân vào phiếu trả giá.

- Người tham gia đấu giá phải tham gia trả giá ngay từ vòng 01, nếu không tham gia trả giá vòng 01 thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

- Vòng 01, người tham gia đấu giá ghi giá phải trả vào phiếu trả giá, **giá phải trả giá từ giá khởi điểm cộng với bước giá trở lên.**

- Căn cứ kết quả kiểm phiếu, Đấu giá viên công bố mức giá trả của từng phiếu và mức giá trả cao nhất của từng vòng bỏ phiếu và tiếp tục phát phiếu cho vòng trả giá tiếp theo. Mức giá trả cao nhất ở vòng trước là mức giá khởi điểm của vòng trả giá kế tiếp và đấu giá viên công bố bước giá cho từng vòng;

- Từ vòng 02 trở đi, người tham gia phải trả giá bằng giá trả cao nhất của vòng trước cộng với bước giá trở lên. Nếu người tham gia không tham gia trả giá thì ghi vào phiếu trả giá “Ngưng trả giá”.

- Vòng đấu giá cuối cùng là vòng chỉ có một người tham gia trả giá với mức giá trả hợp lệ thì người này là người trúng đấu giá. Trường hợp mức giá trả không hợp lệ hoặc không có khách hàng tham gia trả giá thì vòng đấu giá liền kề trước đó là vòng đấu giá cuối cùng, người trả giá cao nhất của vòng này là người trúng đấu giá tài sản.

- Trường hợp có nhiều người cùng trả một mức giá nhưng tự nguyện từ chối tiếp tục tham gia trả giá, thì người điều hành sẽ tổ chức bốc thăm giữa những người này để chọn ra người trúng đấu giá.

2. Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:

a. Phiếu trả giá mua tài sản đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước phát hành (Phiếu có đóng dấu treo của Công ty).

b. Phiếu trả giá mua tài sản đấu giá hợp lệ: Phiếu ghi rõ ràng các thông tin; số tiền ghi bằng số và bằng chữ phải khớp với nhau (Ví dụ: Bằng số: 200.000.000 đồng, ghi bằng chữ: Hai trăm triệu đồng).

c. Phiếu trả giá mua tài sản đấu giá không hợp lệ: Phiếu ghi không đầy đủ thông tin (họ và tên), số tiền ghi bằng số và bằng chữ không khớp với nhau (Ví dụ: Bằng số: 250.000.000 đồng, ghi bằng chữ: Hai trăm triệu đồng)

d. Trường hợp phiếu trả giá mua tài sản đấu giá mà số tiền ghi bằng chữ lớn hơn số tiền ghi bằng số, thì lấy số tiền ghi bằng chữ (Ví dụ: Bằng số: 200.000.000 đồng, ghi bằng chữ: Ba trăm triệu đồng).

3. Thời gian ghi phiếu trả giá tối đa là 3 phút (ba phút).

**Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả lại tiền đặt trước:**

1. Trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

a. 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;

b. 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 đìm giá làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

e. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật đấu giá tài sản 2016.

g. Vi phạm nội quy cuộc đấu giá quy định tại Quyết định số 02/QĐ-ĐGVTP ngày 18/10/2017 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước và Quy chế này.

2. Tiền đặt trước không được hoàn trả trong các trường hợp sau:

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

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá;

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá;

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá;

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

**Điều 13. Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

1. 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.

C.T.A.  
T.Y  
P.DAN  
PHUOC  
CHAM

2. Trường hợp giá liên kê cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liên kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

**Điều 14. Hủy kết quả đấu giá tài sản:**

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016;

3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản 2016;

4. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

5. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

**Điều 15. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá tài sản:**

Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản 2016 thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

**Điều 16. Phương thức thanh toán:**

1. Sau khi đấu giá thành, người trúng đấu giá phải tiến hành ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Bên có tài sản đấu giá là Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

2. Người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá vào tài khoản của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận: 3949.0.1054195.00000; Mã ĐVQHNS: 1054195, mở tại Kho bạc nhà nước tỉnh Ninh Thuận trong thời hạn là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Sau đó Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước sẽ tiến hành trả tiền đặt trước cho khách hàng trúng đấu giá.

3. Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước sẽ phối hợp với bên có tài sản đấu giá để làm thủ tục bàn giao tài sản cho bên trúng đấu giá tài sản. Nếu quá thời hạn nêu trên mà tổ chức, cá nhân trúng đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì bị coi là từ chối mua tài sản và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

4. Ngoài ra, bên trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) theo quy định pháp luật.

**Điều 17. Phương thức giao tài sản đấu giá:**

1. Thời hạn giao tài sản đấu giá: Tài sản và các giấy tờ liên quan sẽ được bàn giao cho người trúng đấu giá trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền (Trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng).

2. Địa điểm bàn giao tài sản: Tại thửa số E9, tọa lạc tại thôn Quán Thẻ 02, xã Phước Minh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

3. Phương thức giao tài sản: Bên có tài sản đấu giá giao tài sản cho bên mua được tài sản đấu giá với sự chứng kiến của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước và giao tài sản đúng với hiện trạng tài sản đấu giá, đồng thời hướng dẫn và cung cấp đầy đủ những văn bản,



giấy tờ liên quan đến tài sản để người mua được tài sản đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định pháp luật hiện hành. Việc giao nhận tài sản được lập thành biên bản có chữ ký của các bên có liên quan. Bên có tài sản có trách nhiệm xuất hóa đơn cho người mua tài sản đấu giá.

**Điều 18. Quy định đảm bảo trật tự, an toàn tại phòng đấu giá:**

Trong quá trình tổ chức cuộc đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải giữ gìn trật tự chung theo sự điều hành của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ đúng nội dung Nội quy cuộc đấu giá quy định tại Quyết định số 02/QĐ-ĐGVTP ngày 18 tháng 10 năm 2017 của Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

**Điều 19. Các hành vi bị nghiêm cấm:**

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản 2016 thì tùy tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt 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.

**Điều 20. Xử lý hành vi vi phạm việc đấu giá:**

Người tham gia đấu giá vi phạm khoản 1 Điều 12 quy chế này và thực hiện các hành vi vi phạm quy định tại Luật đấu giá tài sản 2016 sẽ bị Đấu giá viên lập biên bản vi phạm đồng thời bị tước quyền tham gia đấu giá.

Đề nghị người tham gia đấu giá thực hiện nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về đấu giá và nội quy, quy chế này, nếu người tham gia đấu giá tài sản nào vi phạm thì xử lý theo quy định.

**Điều 21. Những quy định khác:**

1. Người tham gia đấu giá đã vi phạm quy chế đấu giá sẽ không được tiếp tục đăng ký tham gia đấu giá lại.

2. Một hồ sơ đăng ký chỉ được phép 01 khách hàng tham gia, được vào phòng đấu giá, được phép tham gia đấu giá và trả giá

3. Mọi ý kiến khiếu nại, thắc mắc phải được trình bày trước khi tiến hành cuộc đấu giá (Trong khoảng thời gian bán hồ sơ) để được xem xét giải quyết, Công ty không giải quyết đối với các trường hợp thắc mắc, khiếu nại trong và sau khi cuộc đấu giá thành.

4. Các nội dung khác thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản 2016.

**Điều 22. Tổ chức thực hiện:**

Quy chế này gồm 22 Điều.

Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước; tổ chức, cá nhân có tài sản đấu giá; người đăng ký tham gia đấu giá; các đơn vị cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện quy chế này./.

**\*Nơi nhận:**

- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận;
- UBND xã Phước Minh ;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu HS, VT.



