

Số: 120/TB-ĐG

Vĩnh Yên, ngày 30 tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Đơn vị có tài sản: Chi Cục thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên.

Địa chỉ: TDP Chợ Cánh, Thị trấn Hương Canh, huyện Bình Xuyên

2. Đơn vị tổ chức đấu giá: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân.

Địa chỉ: Khu đô thị Nam Vĩnh Yên, xã Thanh Trù, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Tài sản đấu giá:

Tài sản đã được kê biên, xử lý ngày 08/8/2023 là Quyền sử dụng đất có diện tích 295,1m² (Trong đó đất ở tại nông thôn 70,0m², Đất trồng cây lâu năm 225,1m²) thuộc thửa đất số 709, tờ bản đồ số 30, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY920374 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh phúc cấp ngày 11/11/2020, đứng tên ông Lê Thành Long và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất cùng cây cối lâm lộc. Toàn bộ tài sản được thế chấp để vay vốn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ thửa đất: Thôn Can Bi 1, xã Phú Xuân, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Giá khởi điểm: **1.823.334.300 đồng** (Số tiền bằng chữ: Một tỷ, tám trăm hai mươi ba triệu, ba trăm ba mươi tư nghìn, ba trăm đồng ./.)

- Bước giá: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

- Tiền đặt trước: 360.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi triệu đồng).

- Tiền hồ sơ: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng)/01 hồ sơ.

Giá bán chưa bao gồm thuế, các loại phí, lệ phí chuyển quyền theo quy định của pháp luật và các chi phí khác liên quan đến tài sản (nếu có) do người trúng đấu giá chịu.

4. Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

5. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

6. Điều kiện, đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:

- Theo quy định tại Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản và Luật đất đai năm 2013.

7. Thời gian xem tài sản thực tế:

- Thời gian: Liên tục trong giờ hành chính 02 ngày 14 + 15/11/2023, Địa điểm: Thôn Can Bi 1, xã Phú Xuân, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian **Bán hồ sơ** và **Nộp hồ sơ** đăng ký tham gia: Liên tục trong giờ hành chính từ ngày 31/10/2023 đến hạn cuối 11h00' ngày 20/11/2023.

- Địa điểm: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân.

9. Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước:

- Được chuyển vào Số tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân: **1033515678** tại Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam (Vietcombank), trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá, hạn cuối đến **16h00' ngày 22/11/2023**. (Trừ trường hợp khách hàng có lý do chủ quan, khách quan có nhu cầu tự nguyện nộp tiền đặt trước, trước thời gian quy định).

10. Thời gian, địa điểm tổ chức Cuộc đấu giá:

- Thời gian: Từ 09h00' ngày 23/11/2023.

- Địa điểm: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân.

- Mọi chi tiết xin liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân, ĐT: 0945.888.796 hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên, ĐT: 0972.830.808./.

Nơi nhận:

- Chi Cục THADS huyện Bình Xuyên để (B/c);
- Báo VP đăng tin ngày 31/10+03/11/2023.
- Khách hàng tham gia đấu giá để (T/h);
- Lưu DN.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Trung Kiên

**DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ
NHÂN TRUNG QUÂN**

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

Số: 120/QĐ-CT

Vĩnh yên, ngày 30 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

“V/v Ban hành quy chế đấu giá tài sản thi hành án”

GIÁM ĐỐC

DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN TRUNG QUÂN

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự số 26/2008/QH12 ngày 14/11/2008 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị Định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự và Nghị định số 33/2020NĐ-CP ngày 17/03/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 595/QĐ-CCTHADS ngày 08/5/2023, Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 637/QĐ-CCTHADS ngày 22/5/2023 và Quyển định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày 29/6/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định Cường chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/QĐ-CCTHADS ngày 06/7/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ phụ lục Hợp đồng số: **02/2023/PL-HĐ** ngày 27/10/2023 giữa Chi Cục thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên với Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân (Đính kèm Hợp đồng bán đấu giá tài sản Số: 41/2023/HĐ - BDG ngày 31/08/2023)

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định ban hành nội quy, quy chế cuộc đấu giá tài sản kê biên đảm bảo thi hành án như sau:

Tài sản đấu giá: Tài sản đã được kê biên, xử lý ngày 08/8/2023 là Quyền sử dụng đất có diện tích 295,1m² (Trong đó đất ở tại nông thôn 70,0m², Đất trồng cây lâu

năm 225,1m²) thuộc thửa đất số 709, tờ bản đồ số 30, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY920374 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh phúc cấp ngày 11/11/2020, đứng tên ông Lê Thành Long và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất cùng cây cối lâm lộc. Toàn bộ tài sản được thế chấp để vay vốn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Giá khởi điểm: 1.823.334.300 đồng (Số tiền bằng chữ: Một tỷ, tám trăm hai mươi ba triệu, ba trăm ba mươi tư nghìn, ba trăm đồng ./.)

Điều 2. Quy chế này được áp dụng từ ngày đăng thông báo bán đấu giá cho đến khi tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký, các thành viên trong tổ chức đấu giá của Công ty, các tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá và có liên quan đến tài sản đấu giá có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chi cục THADS huyện Bình Xuyên;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu: PĐG-CT



Nguyễn Trung Kiên

Vĩnh Yên, ngày 30 tháng 10 năm 2023

NỘI QUY

(Kèm theo Quyết định số 120/QĐ-CT ngày 30/10/2023
của Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Trung Quân)

Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Trung Quân, ban hành nội quy quy chế cuộc đấu giá tài sản kê biên đảm bảo thi hành án với các nội dung như sau:

1. Đối với khách hàng tham gia đấu giá:

- Phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản, nộp đủ số tiền đặt trước tham gia đấu giá theo thông báo, quy chế công ty ban hành, mua hồ sơ tham gia đấu giá, chấp nhận giá khởi điểm. Cam kết chấp hành nghiêm nội quy, quy chế cuộc đấu giá của Công ty ban hành.

- Có mặt tại phòng đấu giá đúng thời gian quy định.
- Không sử dụng các chất kích thích trong phòng đấu giá.
- Không mang theo vũ khí, chất dễ cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá.
- Không ăn mặc phản cảm, lơ lửng khi vào phòng đấu giá.
- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại lộn xộn, không sử dụng điện thoại trong phòng đấu giá.
- Không nói chuyện, trao đổi, bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá.
- Không tranh luận với Hội đồng đấu giá với bất kỳ lý do nào (ngoài thời gian hội đồng đã giải đáp thắc mắc cho khách hàng)
- Mọi sự bất đồng, tranh chấp liên quan đến việc tổ chức cuộc đấu giá phải được đưa ra giải quyết dứt điểm ngay tại cuộc đấu giá (buổi công bố trả giá). Khi cuộc đấu giá (buổi công bố trả giá) kết thúc, biên bản đấu giá đã được đại biểu, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và đại diện người có mặt tại phòng đấu giá đã ký vào biên bản đấu giá thì mọi thắc mắc hay khiếu nại nào không được chấp nhận.

2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá khi thực hiện các hành vi sau đây:

- 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;

3. Xử lý vi phạm:

Người tham gia đấu giá không được trả lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc 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;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;

- Rút lại giá đã trả;

Trên đây là nội quy đấu giá tài sản thi hành án do Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân ban hành, các thành viên trong tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chi cục THADS huyện Bình Xuyên
- Khách hàng tham gia đấu giá
- Lưu TĐG-CT



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trung Kiên

Vĩnh Yên, ngày 30 tháng 10 năm 2023

QUY CHẾ

ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THI HÀNH ÁN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 120/QĐ-CT ngày 30/10/2023
của Doanh Nghiệp Đấu Giá Tư Nhân Trung Quân)

CHƯƠNG I

Những quy định chung

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, giải thích từ ngữ:

1.1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế đấu giá tài sản kê biên thi hành án quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến đấu giá tài sản kê biên thi hành án của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên theo quy định của các văn bản quy phạm Pháp luật có liên quan.

1.2. Đối tượng áp dụng: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, các nhân viên của Công ty và các Tổ chức cá nhân tham gia đấu giá.

1.3. Giải thích từ ngữ

Các từ ngữ trong Quy chế đấu giá Công ty phát hành được hiểu như sau:

- **Bước giá:** Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản (Hoặc thỏa thuận trong Hợp đồng) cho tổ chức đấu giá tài sản.

- **Đấu giá tài sản:** Là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật đấu giá tài sản.

- **Giá khởi điểm:** Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên; giá ban đầu cao nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống.

- **Người có tài sản đấu giá:** Là cá nhân, tổ chức sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền bán đấu giá tài sản hoặc người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

Người mua được tài sản đấu giá: Là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

- **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 Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- **Người trúng đấu giá:** Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên;

- **Phương thức trả giá lên:** Là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

Điều 2. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm và các nội dung liên quan:

- **Tài sản đấu giá:** Tài sản đã được kê biên, xử lý ngày 08/8/2023 là Quyền sử dụng đất có diện tích 295,1m² (Trong đó đất ở tại nông thôn 70,0m², Đất trồng cây lâu năm 225,1m²) thuộc thửa đất số 709, tờ bản đồ số 30, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY920374 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh phúc cấp ngày 11/11/2020, đứng tên ông Lê Thành Long và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (Nhà 02 tầng có diện tích 106,0m² năm đưa vào sử dụng 2016, Nhà bếp và khu vệ sinh Diện tích 18m² năm đưa vào sử dụng 2016, Sân gạch 70,0m² năm đưa vào sử dụng 2016, Tường bao loan, trụ cổng cùng cánh bằng sắt) cùng cây cối lâm lộc trên đất. Toàn bộ tài sản được thế chấp để vay vốn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

- **Địa chỉ của tài sản:** Thôn Can Bi 1, xã Phú Xuân, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

- **Giá khởi điểm: 1.823.334.300 đồng** (Số tiền bằng chữ: Một tỷ, tám trăm hai mươi ba triệu, ba trăm ba mươi tư nghìn, ba trăm đồng ./.)

- Bước giá: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

- Tiền đặt trước: 360.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi triệu đồng).

- Tiền hồ sơ: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng)/01 hồ sơ.

- Giá bán chưa bao gồm thuế, các loại phí, lệ phí chuyển quyền theo quy định của pháp luật và các chi phí khác liên quan đến tài sản (nếu có) do người trúng đấu giá chịu.

- Toàn bộ Đồng tiền thanh toán bao gồm Tiền đặt cọc và Tiền thanh toán trúng đấu giá chỉ sử dụng là Tiền Việt Nam Đồng (VNĐ).

Điều 3 .Điều kiện được đăng ký, không được đăng ký tham gia đấu giá:

3.1. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

- Theo quy định tại khoản 2 điều 119 của Luật đất đai năm 2013 quy định điều kiện của Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

- Theo quy định tại điều 38 của Luật đấu giá tài sản và Pháp luật khác có liên quan đến tài sản đưa ra đấu giá.

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

3.2. 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 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 này không được đăng ký tham gia đấu giá).

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản kê biên đảm bảo thi hành án.

- Không đáp thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại điều 55 của Luật đất đai năm 2013.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian: Liên tục trong giờ hành chính 02 ngày 14 + 15/11/2023, Địa điểm: Thôn Can Bi 1, xã Phú Xuân, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc

Chú ý: Khách hàng có nhu cầu, phải xem kỹ hiện trạng cũng như hồ sơ giấy tờ có liên quan, giá trị tài sản trước khi tham gia đấu giá. Khi đã trúng đấu giá mà khiếu nại sẽ không được giải quyết.

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá

- Thời gian **Bán hồ sơ** và **Nộp hồ sơ** đăng ký tham gia: Liên tục trong giờ hành chính từ ngày 31/10/2023 đến hạn cuối 11h00' ngày 20/11/2023.

- Hồ sơ nộp đăng ký tham đấu giá bao gồm các giấy tờ sau:

* Đơn đăng ký tham gia đấu giá;

* Bản sao Căn Cước Công Dân.

- Địa điểm: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân

Điều 6. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước

- Được chuyển vào Số tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân: **1033515678** tại Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam (**Vietcombank**), trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá, hạn cuối đến **16h00' ngày 22/11/2023**. (Trừ trường hợp khách hàng có lý do chủ quan, khách quan có nhu cầu tự nguyện nộp tiền đặt trước, trước thời gian quy định).

- Số tiền đặt trước chỉ được **công nhận** khi báo **Có** đến tài khoản Công ty đúng thời gian quy định, không được công nhận tại thời điểm nộp tiền (Khách hàng nộp tiền trước thời gian nhưng Công ty không nhận được sẽ coi là quá thời gian không công nhận).

(Sau khi khách hàng nộp tiền đặt trước thực hiện nộp giấy tờ xác minh việc nộp tiền, đối với trường hợp chuyển khoản qua điện thoại bằng các dịch vụ Internet Banking sẽ chụp lại màn hình và in ra để Công ty đối chiếu, kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá)

Điều 7. Hình thức, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên

Điều 8. Thời gian địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: Từ 09h00' ngày 23/11/2023.

- Địa điểm: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân.

- **Chú ý:** Khách hàng đến muộn, vắng mặt do trường hợp bất khả kháng cần điện thông báo trước cho Công ty.

CHƯƠNG II

Trình tự, thủ tục đấu giá

Điều 9. Nguyên tắc đấu giá:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

** Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án 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.*

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa giải quyết (Theo khoản 5 điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008).

Điều 10. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá:

10.1. Thủ tục vào phòng đấu giá: Chỉ có những người đủ điều kiện tham dự đấu giá mới được làm thủ tục vào phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD, văn bản ủy quyền (đối với trường hợp được ủy quyền).

- 01 bộ hồ sơ chỉ được 01 người tham gia đấu giá.

10.2. Khai mạc cuộc đấu giá:

- Tại cuộc đấu giá, đấu giá viên điều hành giới thiệu đại biểu, khách mời, giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách khách hàng tham gia đấu giá. Giới thiệu tài sản đưa ra đấu giá, nhắc lại Quy chế, giá khởi điểm. Trả lời các câu hỏi của khách hàng tham gia đấu giá và các nội dung khác theo quy chế cuộc đấu giá.

10.3. Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá:

*** Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:**

- 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;
- Hướng dẫn cách trả giá của người tham gia đấu giá;
- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định .
- Thời gian cho mỗi lần trả giá không quá 03 phút. Nếu quá 03 phút không có người trả giá Đấu giá viên bắt đầu thực hiện nhắc lại giá trả cao nhất của vòng đấu 3 lần để xác định người trúng đấu giá.

*** Việc trả giá 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 là một bước giá (Khách hàng tùy ý trả số lượng bước giá cho vòng đấu, VD: có thể cộng một bước giá, hai bước giá hoặc nhiều hơn);
- Khách hàng có nhu cầu trả giá sẽ gõ số tích kê lên, đấu giá viên sẽ gọi trả giá theo thứ tự gõ số (Khách hàng gõ số trước sẽ có quyền trả giá trước). Trường hợp cùng lúc có nhiều khách hàng cùng gõ tích kê muốn trả giá, đấu giá viên sẽ gọi ngẫu nhiên.
- Khách hàng chỉ được trả giá sau khi được Đấu giá viên mời trả giá, không được tự ý đứng lên trả giá tại cuộc đấu giá. Giá trả chỉ được công nhận khi được đấu giá viên công bố.
- 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;
- Khi vào phòng đấu giá mỗi khách hàng được phát một số Tích kê, khách hàng sẽ ngồi đúng vị trí ghế mà công ty hướng dẫn (Số dán trên ghế và số tích kê sẽ trùng nhau), không được đổi chỗ ngồi cho nhau vì số Tích kê được ấn định cho từng khách hàng. Không được tự ý đi lại trong phòng đấu giá.
- **Chú ý:** Không giới hạn số lần trả giá và số bước giá của một người, khách hàng lưu giữ bảo quản số tích kê đã được phát và trả lại khi ra khỏi phòng đấu giá (Mất số Tích kê đã phát khách hàng sẽ phải đền bù 100.000 đồng cho Công ty)
- **Bước giá:** 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).
- Chú ý: Sau khi nộp tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia xảy ra sự kiện bất khả kháng thì phải thông báo ngay cho Công ty hoặc Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên trước cuộc đấu giá để làm thủ tục hoàn trả số tiền đặt trước.

Điều 11. Xử lý tiền đặt trước:

11.1. Người trúng đấu giá: Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc của Hợp đồng mua bán tài sản để đảm bảo nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi phiên đấu giá kết thúc (Theo khoản 5 điều 39 Luật đấu giá tài sản)

11.2. Người không trúng đấu giá: Không vi phạm quy chế sẽ được Công ty trả lại chậm nhất trong vòng 03 ngày làm việc (kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc). tại nơi khách hàng nộp tiền.

- Chú ý: Khách hàng mang CMND/CCCD, khách hàng nhận tiền đặt trước bằng chuyển khoản cần có giấy đề nghị gửi Công ty và phải chịu phí chuyển khoản theo quy định.

11.3. 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, 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 điều 16 Quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;

- 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

11.4. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

- Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói, 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 hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá không được trả lại tiền đặt trước (Số tiền này thuộc về Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên).

11.5. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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.

- Người Từ chối kết quả trúng đấu giá không được trả lại tiền đặt trước (Số tiền này thuộc về Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên)

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

12.1. Người tham gia đấu giá có quyền:

- Được mua hồ sơ tham gia đấu giá.
- Được cung cấp thông tin đầy đủ, xem tài sản thực tế.
- Được trả lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế đấu giá.

12.2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Nộp đơn đăng ký, nộp phí tham gia, nộp tiền đặt trước theo quy định.
- Chấp hành nghiêm nội quy, quy chế đấu giá và các quy định của pháp luật về đấu giá.
- Tuân thủ việc điều hành của đấu giá viên
- Có mặt đúng giờ để tham gia đấu giá.
- Không gây mất trật tự, thông đồng dìm giá tại phiên đấu giá.

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ người trúng đấu giá:

13.1. Quyền lợi của người trúng đấu giá:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản **phải** đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

13.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

- các loại phí, lệ phí chuyển quyền theo quy định của pháp luật và các chi phí khác liên quan đến tài sản (nếu có) do người trúng đấu giá chịu.

- Cam kết không được thay đổi hiện trạng phần đất trong diện thu hồi (Không tự ý xây dựng nhà tạm, trồng cây...).

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật;

Điều 14. Thanh toán tiền trúng đấu giá, giao tài sản cho người trúng đấu giá

14.1. Thời hạn thanh toán tiền trúng đấu giá:

- Sau khi hợp đồng mua bán được ký kết, khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá (Sau khi đã trừ đi số tiền đặt trước đã nộp vào Công ty) cho Chi cục THADS huyện Bình Xuyên trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được ra hạn thêm.

- Quá thời hạn theo quy định người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá theo như Hợp đồng mua bán đã ký kết, đã vi phạm thời hạn nộp tiền thì số tiền cọc cho Hợp đồng mua bán sẽ thuộc về Chi cục THADS huyện Bình Xuyên.

14.2. Thời gian, địa điểm giao tài sản cho khách hàng trúng đấu giá:

- Sau khi khách hàng nộp đủ số tiền trúng đấu giá, bên có tài sản thực hiện trình tự, thủ tục để bàn giao tài sản cho khách hàng. Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp không quá 60 ngày, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng (khoản 12 điều 1, nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020).

- Trong trường hợp nếu người phải thi hành án không tự nguyện giao tài sản cho người trúng đấu giá, thì thời hạn giao nhận tài sản cho người trúng đấu giá sẽ được thực hiện sau khi cưỡng chế giao tài sản.

Điều 15. Các trường hợp hoãn, không tổ chức đấu giá:

- Theo yêu cầu bằng văn bản của đơn vị có tài sản, cơ quan có thẩm quyền.

- Vì lý do bất khả kháng như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn.

- Hết hạn nhận hồ sơ tham gia đấu giá, mà không có người hoặc chỉ có một người đăng ký hồ sơ tham gia.

Điều 16. Các hành vi bị nghiêm cấm

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- 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 dìm 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;

Điều 18. Điều khoản thi hành:

- Ngoài các nội dung quy định của quy chế này, các nội dung khác được thực hiện theo quy định của luật đấu giá số 01/2016/QH14 và Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

- Trên đây là những nội dung quy chế đấu giá tài sản, Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc khách hàng phản ánh về Doanh Nghiệp Đấu Giá Tư Nhân Trung Quân số điện thoại: 0945.888.796 hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên, ĐT: 0211 3866 368

Nơi nhận:

- Thành viên tham dự đấu giá;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu DN.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trung Kiên

2. Nhận tài sản theo hiện trạng đã được dẫn đi xem khi trúng đấu giá. Tự nguyện mất khoản tiền đặt trước nếu: Vi phạm các quy định của pháp luật, Nội quy, Quy chế của Công ty đã ban hành, từ chối nhận tài sản đã trúng đấu giá.

3. Tôi xin chịu trách nhiệm tự đi kê khai và nộp các khoản thuế, phí và chi phí khác liên quan đến tài sản, nếu vi phạm tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

4. Trong trường hợp nếu người phải thi hành án không tự nguyện giao tài sản cho tôi nếu tôi trúng đấu giá, thì thời hạn giao nhận tài sản cho tôi sẽ được thực hiện sau khi cưỡng chế giao tài sản và tôi không có khiếu nại gì về thời gian bàn giao tài sản kéo dài.

Nếu vi phạm tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật./.

NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Ký, ghi rõ họ và tên)