



ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ QUẢNG NAM
- CHI NHÁNH QUẢNG NGÃI

QUANG NAM FINANCE AND PRIVATE ENTERPRISE CO.,LTD

Địa chỉ : 84 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi,
tỉnh Quảng Ngãi

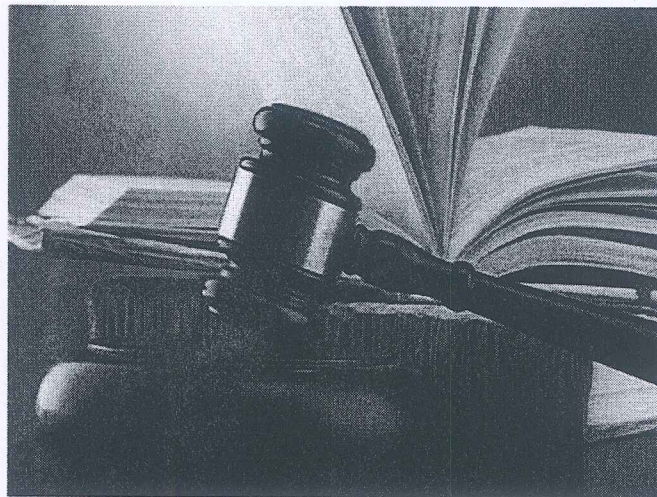
ĐT : 0255.383.7789 – Email : daugiataichinhqnam@gmail.com



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN KÊ BIÊN THI HÀNH ÁN

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 31, tại phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích đo đạc thực tế là 92,2 m². Đất được cấp cho hộ ông Nguyễn Thành Vân. Tài sản gắn liền trên đất là 01 (một) Ngôi nhà cấp 4C; diện tích xây dựng 92,2 m². Phần gác lửng lót sàn bằng gỗ, cầu thang + lan can bằng gỗ có diện tích 12,54 m² (3,3m x 3,8m).

(Ban hành kèm theo Quyết định số 117/QĐ-QTC/QN ngày 16/01/2024 của Giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi)



Quảng Ngãi, 01/2024

Số: 117/QĐ-QTC/QN

Quảng Ngãi, ngày 16 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế cuộc đấu giá Tài sản kê biên thi hành án là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 31, tại phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích đo đạc thực tế là 92,2 m². Đất được cấp cho hộ ông Nguyễn Thành Vân. Tài sản gắn liền trên đất là 01 (một) Ngôi nhà cấp 4C; diện tích xây dựng 92,2 m². Phần gác lửng lót sàn bằng gỗ, cầu thang + lan can bằng gỗ có diện tích 12,54 m² (3,3m x 3,8m).

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ QUẢNG NAM - CHI NHÁNH QUẢNG NGÃI

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự của Quốc Hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014 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 Văn bản hợp nhất số 32/VBHN-VPQH ngày 07/12/2020 của Văn phòng Quốc hội;
- Căn cứ Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự;
- Căn cứ Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự;
- Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 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/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 Sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 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 Giấy đăng ký hoạt động của Doanh nghiệp Đấu giá Tài sản số 07/TP-ĐKHĐ do Sở tư pháp tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/02/2022 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi;

- Căn cứ Quyết định ủy quyền số 111/QĐ-QTC ngày 15/02/2022 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam;
 - Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-STP ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Sở Tư pháp tỉnh Quảng Nam về việc Phê duyệt tổ chức đấu giá tài sản đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến;
 - Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 1483/HĐDV-ĐGTS ngày 15/12/2022 và Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 116/PLHĐDV-ĐGTS ngày 16/01/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi với Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi;
- Quy chế này đã được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi và Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi trao đổi, bàn bạc thống nhất.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá Tài sản kê biên thi hành án là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 31, tại phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích đo đạc thực tế là 92,2 m². Đất được cấp cho hộ ông Nguyễn Thành Vân. Tài sản gắn liền trên đất là 01 (một) Ngôi nhà cấp 4C; diện tích xây dựng 92,2 m². Phần gác lửng lót sàn bằng gỗ, cầu thang + lan can bằng gỗ có diện tích 12,54 m² (3,3m x 3,8m).

Điều 2. Đấu giá viên, các thành viên giúp việc cuộc đấu giá tài sản, Trưởng, phó phòng, bộ phận, khách hàng và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Chi cục THADS TP Quảng Ngãi (phối hợp);
- T/P khách hàng tham gia và khách mời tham dự cuộc đấu giá;
- Lưu: VT, HSĐG.



GIÁM ĐỐC

Lê Hữu Ngọc

QUY CHẾ

Đấu giá Tài sản kê biên thi hành án là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 31, tại phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích đo đạc thực tế là 92,2 m². Đất được cấp cho hộ ông Nguyễn Thành Vân. Tài sản gắn liền trên đất là 01 (một) Ngôi nhà cấp 4C; diện tích xây dựng 92,2 m². Phần gác lửng lót sàn bằng gỗ, cầu thang + lan can bằng gỗ có diện tích 12,54 m² (3,3m x 3,8m).

(Ban hành kèm theo Quyết định số 117/QĐ-QTC/QN ngày 16/01/2024 của Giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá Tài sản kê biên thi hành án là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 31, tại phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích đo đạc thực tế là 92,2 m². Đất được cấp cho hộ ông Nguyễn Thành Vân. Tài sản gắn liền trên đất là 01 (một) Ngôi nhà cấp 4C; diện tích xây dựng 92,2 m². Phần gác lửng lót sàn bằng gỗ, cầu thang + lan can bằng gỗ có diện tích 12,54 m² (3,3m x 3,8m).

2. Đối với các tổ chức, cá nhân gồm:

a) Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi, Đấu giá viên, Thành viên tổ giúp việc cuộc đấu giá.

b) Hộ gia đình, cá nhân (gọi chung là người hoặc khách hàng) tham gia đấu giá.

c) Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan tại cuộc đấu giá.

Điều 2. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá tài sản

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này, có đủ năng lực hành vi dân sự và có đủ năng lực tài chính để thực hiện nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá đều có quyền đăng ký tham gia đấu giá.

2. Đối tượng không được phép đăng ký tham gia đấu giá:

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.

Chương II **NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và hồ sơ pháp lý của tài sản:

1. Tài sản đấu giá: Tài sản kê biên thi hành án là Quyền sử dụng thửa đất số 119, tờ bản đồ số 31, diện tích: 104 m², địa chỉ: thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi); Mục đích sử dụng: T (đất ở), thời hạn sử dụng: 52 m² sử dụng lâu dài, 52 m² sử dụng tạm thời (lưu thông Quốc lộ 1A). Quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 904179, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04010QSĐĐ/2528/QĐ-CT ngày 30/9/2004 cho hộ ông Nguyễn Thành Vân.

Tuy nhiên, diện tích đo đạc thực tế của thửa đất số 119, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi) là 92,2 m².

Đất có tứ cận:

- + Phía Bắc giáp đường Nguyễn Văn Linh;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 116;
- + Phía Đông giáp thửa đất số 120 và số 129;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 118.

- Tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ 01 (một) Ngôi nhà cấp 4C, xây dựng năm 2013, diện tích xây dựng: 92,2 m². Có kết cấu: Móng xây đá chẻ, tường xây gạch, hoàn thiện lãn sơn, nền lát gạch ceramic + láng xi măng; cửa đi (cửa lớn) bằng sắt kéo, cửa đi trong nhà bằng tôn + sắt, mái lợp ngói, xà gồ gỗ. Phần gác lửng lót sàn bằng gỗ, cầu thang + lan can bằng gỗ có diện tích 12,54 m² (3,3m x 3,8m).

+ Toàn bộ tài sản gắn liền trên đất này thuộc quyền sở hữu, sử dụng của hộ ông Nguyễn Thành Vân, bà Võ Thị Loan và chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sở hữu nhà.

(Thông tin chi tiết của tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi).

2. Giá khởi điểm: 2.055.681.468 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi một nghìn, bốn trăm sáu mươi tám đồng).

(Giá trên chưa bao gồm phí công chứng hợp đồng, phí và lệ phí cấp quyền sở hữu và sử dụng tài sản theo quy định Nhà nước (nếu có)).

3. Bước giá: 5.000.000 đồng và được áp dụng ngay từ lần trả giá đầu tiên.

4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản bán đấu giá:

Tài sản thi hành án để bán đấu giá theo các văn bản sau:

- Bản án số: 04/2019/KDTM-ST ngày 23/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, thành phố Quảng Ngãi về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng;
- Bản án số: 04/2019/KDTM-PT ngày 30/10/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng;
- Quyết định số: 1045/QĐ-CCTHADS ngày 23/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi về việc Thi hành án theo yêu cầu;
- Quyết định số: 178/QĐ-CCTHADS ngày 30/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi về việc Cường chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 184/15/HĐTC-QNg ngày 30/7/2015 giữa bên thế chấp là hộ ông Nguyễn Thành Vân và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 904179, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04010QSĐĐ/2528/QĐ-CT ngày 30/9/2004 cho hộ ông Nguyễn Thành Vân;
- Quyết định số 88/QĐ-CCTHADS ngày 11/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi về việc giảm giá tài sản (lần 10);
- Công văn số 59/CV-CCTHADS ngày 11/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi về việc đề nghị ký phụ lục Hợp đồng bán đấu giá tài sản.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản; bán hồ sơ tham gia đấu giá; nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; nộp tiền đặt trước; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá; xử lý tiền đặt trước:

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Trong thời gian niêm yết, thông báo. Khách hàng có nhu cầu thì liên hệ với công ty để sắp xếp thời gian.
- Địa điểm xem tài sản: Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước:

- Thời gian bán và nộp hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính các ngày làm việc): Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến **17h00 ngày 19/02/2024**.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **19/02/2024 đến 16h30 ngày 21/02/2024**.

- Địa điểm bán và nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi (Địa

chỉ: Số 84 đường Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi).

3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Các khách hàng sau khi tham khảo hồ sơ, xem tài sản có nhu cầu tham gia đấu giá phải đăng ký đấu giá tài sản gồm các giấy tờ sau:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (*Theo mẫu của công ty phát hành*).

- Bản phô tô CMND/CCCD.

- Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia cuộc đấu giá, thì giấy ủy quyền phải ghi rõ nội dung, thời gian ủy quyền (*bản chính*) và được UBND xã, phường, thị trấn hoặc Văn phòng công chứng xác nhận. Nếu người trong cơ quan thì phải được lãnh đạo cơ quan xác nhận có đóng dấu.

- Bản phô tô giấy nộp tiền đặt trước vào tài khoản của công ty (*kèm theo bản chính để đối chiếu*).

4. Phí tham gia đấu giá (*mua hồ sơ*): **500.000 đồng/hồ sơ**.

Số tiền này không hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá (kể cả người trúng đấu giá và không trúng đấu giá) hoặc người đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký đấu giá. Trừ trường hợp theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 10, Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

5. Nộp tiền đặt trước: **411.000.000 đồng**.

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi:

+ Số tài khoản: **044001138343** tại Ngân hàng Sacombank - CN Quảng Ngãi.

+ Số tài khoản: **1329028888** tại Ngân hàng Vietcombank - CN Dung Quất.

+ Số tài khoản: **110695527979** tại Ngân hàng Vietinbank - CN Quảng Ngãi.

- Trước khi tham gia đấu giá khách hàng phải nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty. Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo “Có” trong tài khoản Công ty đến **16h30 ngày 21/02/2024** (*Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước, trước thời hạn nêu trên*).

- Nội dung nộp tiền đặt trước: Ghi rõ họ và tên khách hàng tham gia đấu giá và tên tài sản đăng ký đấu giá.

Ví dụ: “Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản”

Sau khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước đúng quy định tại Quy chế này, khách hàng sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi cấp cho tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**; được hướng dẫn cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn** để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

*** Lưu ý:**

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam –

Chi nhánh Quảng Ngãi; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên website: **taichinhqnamqtc.vn**

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời hạn theo thông báo đấu giá.

6. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đơn đăng ký đấu giá tài sản theo mẫu do Công ty phát hành (có đóng dấu treo của Công ty, không được sử dụng hồ sơ phô tô). Khách hàng ghi đầy đủ, cụ thể, chi tiết các nội dung nêu trong đơn và nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Công ty, gồm: Đơn đăng ký đấu giá; Giấy Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân (đối với cá nhân); Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân của người đại

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **Từ 14h30 đến 15h30 ngày 22/02/2024 trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: taichinhqnamqtc.vn**

8. Xử lý khoản tiền đặt trước:

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng chịu.

- Người không trúng đấu giá và không thuộc 01 trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều 8 Quy chế này sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trực tuyến.

Điều 5. Điều kiện, hình thức, phương thức, thời gian, trình tự tiến hành cuộc đấu giá

1. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá :

Cuộc đấu giá chỉ được tổ chức khi có từ 02 người trở lên đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Trường hợp không có người hoặc chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá thì xem như cuộc đấu giá không thành và được tổ chức đấu giá lại hoặc xử lý theo yêu cầu của người có tài sản (trừ trường hợp quy định tại điều 49 Luật đấu giá tài sản).

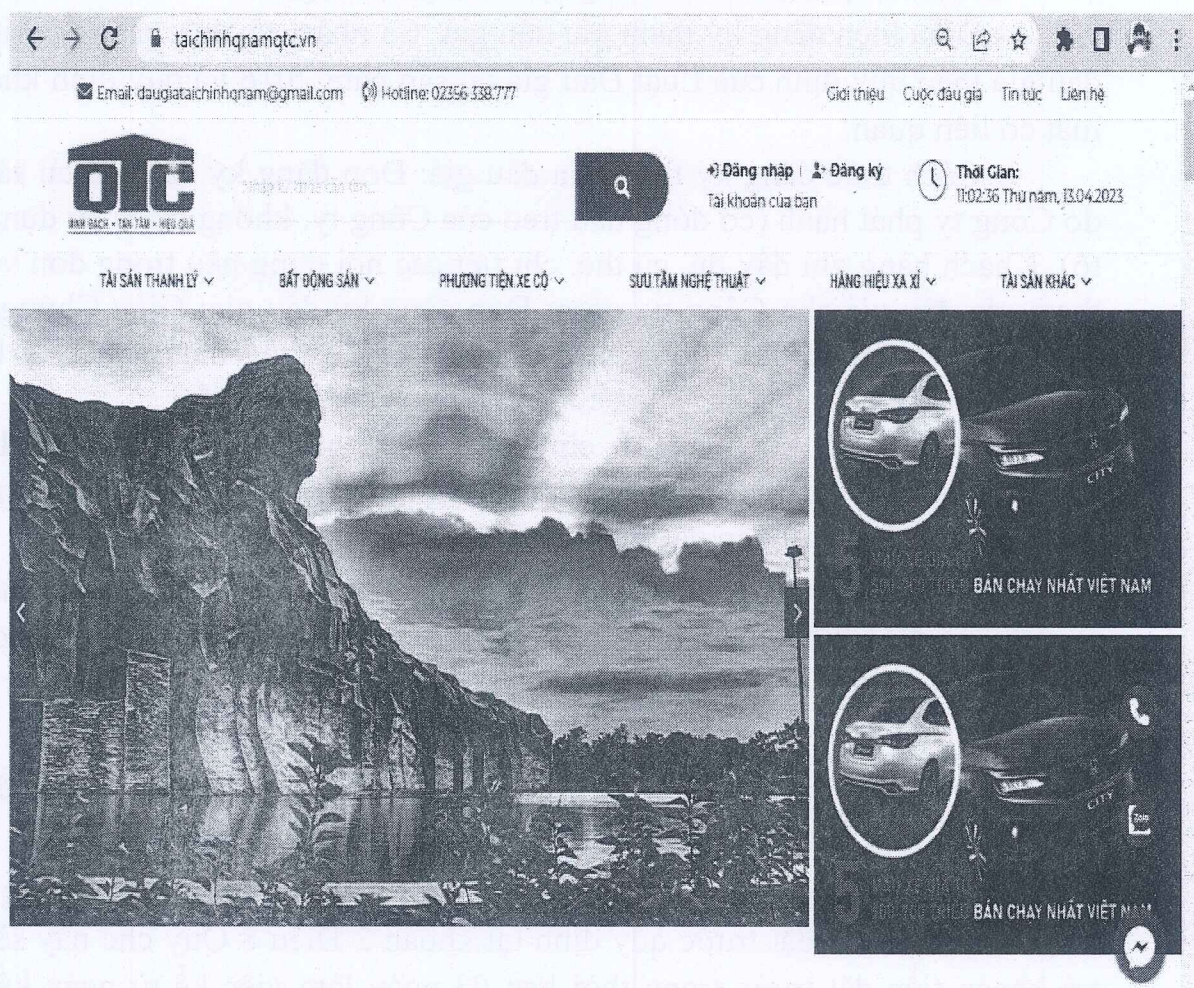
2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và thời gian trả giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức trực tuyến thông qua Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**.

- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên (có cộng bước giá ngay từ lần trả giá đầu tiên).

3. Cách thức tiến hành tham gia đấu giá:

- Khi hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: taichinhqnamqtc.vn để đăng ký tài khoản tham gia đấu giá.



- Hướng dẫn chi tiết xem tại mục “**Tài liệu hướng dẫn sử dụng**”. Khách hàng tham gia xem và thực hiện các thao tác theo hướng dẫn.

- Đấu giá viên được Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 6. Thông báo kết quả cuộc đấu giá

1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu.

2. Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

Điều 7. Biên bản cuộc đấu giá

1. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

2. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá.

Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 8. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá có một trong những hành vi vi phạm sau đây bị truất quyền tham gia đấu giá (theo khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản):

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo, gian lận về điều kiện 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.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (theo khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản):

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

* **Lưu ý:** Thuật ngữ “**không tham gia cuộc đấu giá**” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên website đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn trong thời gian đấu giá theo Thông báo đấu giá.

- Từ chối ký biên bản đấu giá (khoản 3, Điều 44, Luật đấu giá tài sản);

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận (Điều 50, Luật đấu giá tài sản);

- Từ chối kết quả trúng đấu giá (Điều 51, Luật đấu giá tài sản);

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 9. Rút lại giá đã trả.

1. Trường hợp rút lại giá đã trả:

Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu khách hàng đã chấp nhận giá đã trả (bấm nút OK) nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút **NHẤN ĐỂ HỦY TRẢ GIÁ**) thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và hệ thống bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả sẽ bị hệ thống truất quyền tham gia cuộc đấu giá (bằng cách không hiển thị lên số bước giá để trả giá) **đồng thời không được nhận lại khoản tiền đặt trước.**

Điều 10. Chấp nhận hoặc Từ chối kết quả trúng đấu giá

1- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị thông tin tài sản trúng đấu giá và nút “**Đồng ý**” hoặc “**Không đồng ý**” kết quả trúng đấu giá đồng thời đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “**Đồng ý**” hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá. Người trúng đấu giá sẽ được thông báo trúng đấu giá bằng email và trên hệ thống web,

2. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “**Không đồng ý**” trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá bằng email và thông báo trên hệ thống web cho người trả giá liền kề. Khi người trả giá liền kề nhận được email thông báo kết quả trúng đấu giá trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, mà không phản hồi lại là “**Không đồng ý**” thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề.

Nếu trường hợp người trả giá liền kề nhận được email trúng đấu giá mà không muốn nhận thì sẽ phản hồi lại trên email với tiêu đề Trúng đấu giá là “**Không đồng ý**”.

3. 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 trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

Điều 11. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

2. Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

3. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 12. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Căn cứ biên bản đấu giá tài sản, Người trúng đấu giá và đơn vị có tài sản đấu giá sẽ ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 13. Quy định việc nộp tiền trúng đấu giá và sử dụng tiền bán đấu giá

- Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Số tiền còn lại người trúng đấu giá phải nộp vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Quá thời hạn trên người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá thì mất khoản tiền đặt cọc và tài sản được bán đấu giá lại theo quy định.

- Trường hợp người trúng đấu giá từ chối việc giao kết Hợp đồng mua bán hoặc quá thời hạn 30 ngày nộp tiền mà người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản thì khoản tiền đặt cọc và tiền lãi (nếu có) sẽ được xử lý theo quy định pháp luật.

- 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 nộp đủ tiền, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá. Nếu có trở ngại khách quan xảy ra thì việc giao tài sản được thực hiện theo Điều 103 Luật thi hành án dân sự 2008; sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự ngày 25/11/2014 của Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi

- Thực hiện đấu giá tài sản theo đúng nguyên tắc, trình tự và thủ tục quy định tại Quy chế này và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

- Phối hợp với đơn vị có tài sản hướng dẫn các khách hàng xem tài sản và cung cấp các thông tin của tài sản, xem các giấy tờ pháp lý liên quan trước khi tổ chức cuộc đấu giá;

- Tổ chức cuộc đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng, chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;

- Giải thích rõ Quy chế đấu giá, cử Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá và quyết các vấn đề có liên quan đến cuộc đấu giá theo đúng Quy chế này;
- Truất quyền tham gia đấu giá, dừng cuộc đấu giá nếu khách hàng vi phạm Quy chế đấu giá.

Điều 15. Quyền lợi và trách nhiệm của người tham gia đấu giá và trúng đấu giá

- Được đơn vị thực hiện cuộc đấu giá giải thích cụ thể mọi thắc mắc về Quy chế đấu giá trước khi tiến hành cuộc đấu giá.
- Được ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia cuộc đấu giá (nhưng phải có Giấy ủy quyền được cơ quan có thẩm quyền xác nhận).
- Được xem hồ sơ, giấy tờ có liên quan về tài sản, xem hiện trạng đối với tài sản mà mình muốn đăng ký, đồng thời phải nghiên cứu kỹ Quy chế đấu giá tài sản trước khi nộp đơn, nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá. Khi đã nộp đơn, nộp tiền đặt trước và tham gia vào cuộc đấu giá là đồng nghĩa với việc chấp thuận và tuân thủ quy định tại Quy chế này.
- Khi trúng đấu giá phải ký biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, phải nộp đầy đủ tiền mua tài sản theo đúng thời hạn quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Người trúng đấu giá tự làm thủ tục đăng ký, kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản; nộp các khoản phí và lệ phí (nếu có) theo quy định hiện hành của Nhà nước và được giao tài sản trúng đấu giá, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.
- Người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng (VAT) trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.
- Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy tính, hệ thống kết nối, đường truyền kết nối mạng để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;
- Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu cuộc đấu giá đến thời gian kết thúc cuộc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn** để truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi và phải cung cấp Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền tại nơi phát sinh sự việc;
- Có quyền khiếu nại, tố cáo nếu thấy tổ chức đấu giá không thực hiện đúng các quy định tại Quy chế đấu giá tài sản đã ban hành.

Điều 16. Xử lý vi phạm

1. Đối với tổ chức đấu giá tài sản (Công ty) đấu giá viên và thành viên giúp việc:
Công ty, đấu giá viên có hành vi vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo 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.

2. Đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan:

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm nội quy, quy chế đấu giá này và theo quy định của Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo 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 17. Điều khoản thi hành

1. Các nội dung khác không quy định trong Quy chế đấu giá này nếu có phát sinh thì căn cứ theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn có liên quan để thực hiện;

2. Quy chế này và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng được xem như một Hợp đồng giao dịch dân sự giữa khách hàng với Công ty trong việc đấu giá tài sản đã nêu ở trên. Mọi vướng mắc, khiếu nại của khách hàng được hai bên thống nhất xử lý theo Quy chế này.

3. Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi và người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế đấu giá này.

4. Trường hợp 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; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết. *(Số tiền phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước được hoàn trả lại cho khách hàng tham gia đấu giá theo quy định).*

Trong quá trình thực hiện Quy chế nếu có gì trở ngại, vướng mắc phải phản ánh kịp thời cho Giám đốc Công ty để xem xét giải quyết.

GIÁM ĐỐC



Lê Hữu Ngọc

