

QUYẾT ĐỊNH

Đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 46; tờ bản đồ số: 77 (thửa đất cũ: 74, tờ bản đồ cũ: 1330/99-ĐC), địa chỉ tại Khu dân cư số 6, Phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số N 485231, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 322/QSDD/3715QUBQ1T20 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23/12/1999, đứng tên bà Trần Thị Ánh Nguyệt.

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ QUẢNG NAM

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;
- Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;
- Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- 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 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 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;
- Căn cứ Giấy đăng ký hoạt động của Doanh nghiệp Đấu giá Tài sản số 411/TP-DKHD do Sở tư pháp tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 12/02/2018 (cấp lại lần 2 ngày 04/05/2019); Mã số đăng ký thuế: 4001138343 của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 2929/HDDV-ĐGTS ngày 12/11/2024 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Kỳ, Quảng Nam với Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam;

Quy chế này đã được Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Đàn, Quảng Nam và Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam 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 bán đấu giá là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 46; tờ bản đồ số: 77 (thửa đất cũ: 74, tờ bản đồ cũ: 1330/99-ĐC); có diện tích 112,0m² (ODT) đất ở tại đô thị; địa chỉ tại Khu dân cư số 6, Phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (địa chỉ cũ: Khu dân số 6, phường Tân Thạnh, thị xã Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: Số N 485231, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 322/QSDĐ/3715QUBQ1T20, do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23/12/1999, đứng tên bà Trần Thị Ánh Nguyệt (nhận chuyển quyền ngày 24/11/2022). Tài sản thực tế gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ.

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;
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Đàn, Quảng Nam (phối hợp);
- T/P khách mời dự cuộc đấu giá;
- Lưu : VT.



Lê Hữu Ngọc

QUY CHẾ

Đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 46; tờ bản đồ số: 77 (thửa đất cũ: 74, tờ bản đồ cũ: 1330/99-ĐC), địa chỉ tại Khu dân cư số 6, Phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số N 485231, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 322/QSDĐ/3715QUBQ1T20 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23/12/1999, đứng tên bà Trần Thị Ánh Nguyệt.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2930/QĐ-QTC ngày 12/11/2024 của Tổng Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá Tài sản bán đấu giá là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 46; tờ bản đồ số: 77 (thửa đất cũ: 74, tờ bản đồ cũ: 1330/99-ĐC); có diện tích 112,0m² (ODT) đất ở tại đô thị; địa chỉ tại Khu dân cư số 6, Phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (địa chỉ cũ: Khu dân số 6, phường Tân Thạnh, thị xã Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: Số N 485231, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 322/QSDĐ/3715QUBQ1T20, do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23/12/1999, đứng tên bà Trần Thị Ánh Nguyệt (nhận chuyển quyền ngày 24/11/2022). Tài sản thực tế gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ.

2. Đối với các tổ chức, cá nhân gồm:

a) Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam, Đấu giá viên, Thành viên tổ giúp việc cuộc đấu giá;

b) 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:

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.

Điều 3. Nội quy phòng đấu giá

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại địa điểm tổ chức đấu giá trước 15 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá, nếu đến trễ sau giờ tổ chức đấu giá chính thức bắt đầu từ 15 phút trở lên thì xem như bỏ cuộc đấu giá. Trừ trường hợp bất khả kháng.

2. Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được cử một người đại diện vào phòng tham gia công bố giá. Người trực tiếp tham gia đấu giá phải từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, phải mang theo giấy chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc hộ chiếu còn thời hạn.

3. Tất cả mọi người có liên quan đến tham gia cuộc đấu giá, khi vào phòng đấu giá phải có trang phục gọn gàng, lịch sự; không mang theo vũ khí, chất nổ, chất độc hại; không sử dụng các chất kích thích; không hút thuốc lá; không có hành vi cản trở, gây rối; phải giữ gìn an ninh, trật tự, vệ sinh môi trường trong và ngoài phòng đấu giá. Đối với khách hàng tham gia đấu giá phải xuất trình giấy tờ tùy thân và giấy ủy quyền (bản chính) nếu là người được ủy quyền cho Tổ giúp việc kiểm tra, đối chiếu.

4. Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá để thông tin, liên lạc; không trao đổi, bàn bạc với những cá nhân khác cùng tham gia cuộc đấu giá.

5. Ngồi đúng vị trí đã được sắp xếp, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của người điều hành cuộc đấu giá.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và hồ sơ pháp lý của tài sản:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 46; tờ bản đồ số: 77 (thửa đất cũ: 74, tờ bản đồ cũ: 1330/99-ĐC); có diện tích 112,0m² (ODT) đất ở tại đô thị; địa chỉ tại Khu dân cư số 6, Phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (địa chỉ cũ: Khu dân số 6, phường Tân Thạnh, thị xã Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: Số N 485231, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 322/QSDĐ/3715QUBQ1T20, do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23/12/1999, đứng tên bà Trần Thị Ánh Nguyệt (nhận chuyển quyền ngày 24/11/2022). Tài sản thực tế gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ.

*** Lưu ý:**

- Tài sản bán theo hiện trạng (có sao bán vậy). Khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu về hồ sơ pháp lý của tài sản, tự tìm hiểu và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề pháp lý, thông tin liên quan đến tài sản bán đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá;

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ số tiền, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Đà thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao các hồ sơ liên quan cho người trúng đấu giá theo đúng quy định;

- Tài sản gắn liền trên đất: nhà ở riêng lẻ chưa cập nhập vào Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; người trúng đấu giá tài sản thực hiện cập nhập vào Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.250.000.000 đồng. (Bằng chữ: Bốn tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng).

☞ Giá trên chưa bao gồm lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản (nếu có) và người trúng đấu giá phải chịu các loại thuế, lệ phí và chi phí khác liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có).

3. Bước giá: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) là mức chênh lệch so với giá khởi điểm khi khách hàng tiến hành ghi phiếu trả giá và được áp dụng từ lần trả giá thứ 2.

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

Tài sản đưa ra bán đấu giá căn cứ theo các văn bản sau:

+ Hợp đồng uỷ quyền giữa Ngân hàng Nông nghiệp và PTNTVN – chi nhánh Tam Đà và bà Trần Thị Ánh Nguyệt;

+ Biên bản bàn giao tài sản bảo đảm số 121A/BBBGTS ngày 28/6/2024;

+ Biên bản thoả thuận giá khởi điểm đấu giá ngày 08/7/2024;

+ Hợp đồng tín dụng số 4225/LAV-202201042 ngày 28/11/2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và PTNTVN – chi nhánh Tam Đà;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 230.2022/HĐTC ngày 28/11/2022;

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: Số seri N 485231, do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23/12/1999. Nhận chuyển quyền ngày 24/11/2022; Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 322/QSDĐ/3715QUBQ1T20.

+ **Công văn số 292/ NHNo.TĐ-KH ngày 08/11/2024** của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Đàn, Quảng Nam về việc đề nghị ký hợp đồng bán đấu giá tài sản bảo đảm

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và tổ chức cuộc đấu giá:

1. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đủ điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan, mua hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính). Người đăng ký tham gia đấu giá phải trực tiếp nộp hồ sơ tại Công ty hoặc có ủy quyền (trong giờ hành chính) và không thuộc đối tượng qui định tại Khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính từ ngày 19/11/2024 đến ngày 20/11/2024.

Địa điểm xem tài sản: Khu dân cư số 6, Phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

3. Thời gian, địa điểm đăng ký 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 02/12/2024.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 02/12/2024 đến 17h00 ngày 04/12/2024.

- 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 (108 Lê Lợi, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam).

4. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Từ 15h00 đến 16h00 ngày 05/12/2024 trên **Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: taichinhqnamqtc.vn**.

5. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Các khách hàng sau khi tham khảo hồ sơ, xem tài sản có nhu cầu mua tài sản phải đăng ký đấu giá tài sản và nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam, gồm các giấy tờ sau:

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

- Bản phô tô CCCD/CMND có chứng thực.

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

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 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; 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. Phí tham gia đấu giá (mua hồ sơ): 500.000 đồng/01 bộ 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 tham gia 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).

7. Nộp tiền đặt trước: Khách hàng tham gia đấu giá nộp một khoản tiền đặt trước là: **500.000.000 đồng vào tài khoản số 4224422497979 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trường Xuân, Quảng Nam của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam.**

❖ **Lưu ý về tiền đặt trước:**

- Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước của khách hàng phải báo “có” trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam trong thời gian quy định tại Thông báo đấu giá tài sản. Khách hàng có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định trong thông báo đấu giá tài sản.

- 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.

- Nội dung chuyển tiền đặt trước: Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá tài sản + nộp tiền đặt trước + tên tài sản đấu giá.

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).

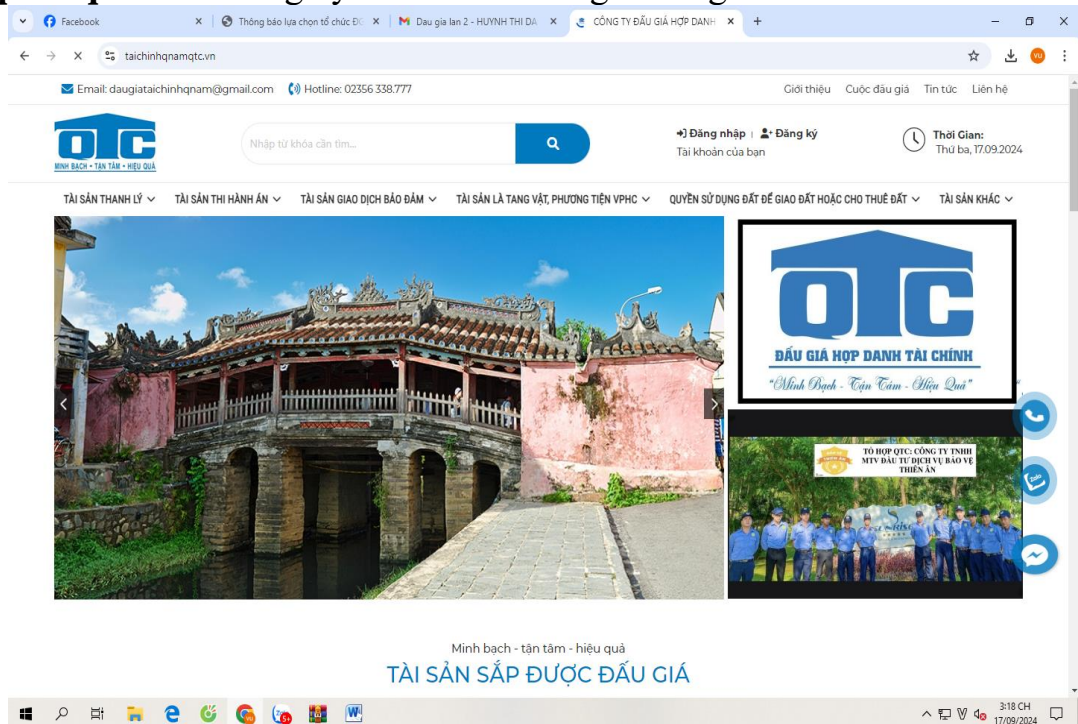
2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và thời gian trả giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức trực tuyến, không giới hạn số vòng trả giá 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 đim 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 trang 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 (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 theo 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 Đồng ý) nhưng

RÚT LẠI GIÁ ĐÃ TRẢ

sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút) hệ thống sẽ hiển thị thông báo xác nhận về việc rút lại giá đã trả, nếu người tham gia đấu giá bấm Xác nhận Hủy 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).

Điều 10. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” 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. Khách hàng 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. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản. 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.

Trong vòng 10 (Mười) ngày làm việc từ khi Biên bản đấu giá được lập, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng mua bán tài sản với người có tài sản và Công ty đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam. Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa đến ký hợp đồng mua bán tài sản mà không được sự đồng ý bằng văn bản của người có tài sản thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán 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.

4. Hợp đồng phải thể hiện đầy đủ những nội dung sau:

- Giá bán tài sản trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là giá trả cao nhất, hợp lệ được ghi tại Biên bản đấu giá tài sản.
- Nguồn gốc tài sản đấu giá.
- Thời hạn, phương thức thanh toán.

- Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan.
- Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các Bên.

5. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các Bên tham gia ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì việc xử lý những vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký kết và các quy định hiện hành của Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam cũng như quy định của Quy chế này.

Điều 13. Quy định việc nộp tiền trúng đấu giá và bàn giao tài sản trúng đấu giá

1. Quy định việc nộp tiền mua tài sản:

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải nộp đủ 100% giá trị của tài sản trúng đấu giá (bao gồm tiền đặt trước, khoản tiền này được đơn vị tổ chức cuộc đấu giá chuyển hộ) vào số tài khoản của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Đàn, Quảng Nam, không được gia hạn thêm. Nếu quá thời hạn quy định trên mà người trúng đấu giá không nộp đúng số tiền theo quy định thì xem như từ chối mua tài sản.

2. Quy định về việc bàn giao tài sản trúng đấu giá:

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ số tiền, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tam Đàn, Quảng Nam làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao các hồ sơ liên quan cho người trúng đấu giá. Việc bàn giao hồ sơ tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá được lập thành Biên bản và từ thời điểm này, người trúng đấu giá thay thế quyền chủ nợ và nghĩa vụ liên quan đối với tài sản, chịu trách nhiệm mọi phát sinh đối với tài sản (nếu có).

Nếu quá thời hạn trên, Bên có tài sản đấu giá không làm thủ tục bàn giao hồ sơ tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá thì phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại cho người trúng đấu giá.

Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản bán đấu giá đang tọa lạc: Khu dân cư số 6, Phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng 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

- Thực hiện đấu giá tài sản theo đúng nguyên tắc và trình tự 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 giải 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 chứng thực*).

- 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 nộp các khoản thuế, 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 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 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 và người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế đấu giá này.

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.

A red circular stamp with the text "S. D. X. H. Đ: 90 - C. H. H. T. QUẢNG NAM" around the perimeter. In the center, it says "TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ QUẢNG NAM". A blue ink signature is written over the stamp.

Lê Hữu Ngọc