



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ QUẢNG NAM
QUANG NAM FINANCE AND PRIVATE ENTERPRISE CO.,LTD

Địa chỉ : Số 108 Lê Lợi, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam

ĐT : 0235.6338777 – Email : daugiataichinhqnam@gmail.com



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

**Tài sản bảo đảm khoản vay Công ty TNHH Hoàng Nguyên tại
Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1050/QĐ-QTC ngày 05/05/2025 của Tổng Giám đốc
Công ty đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam)



Quảng Nam, 05/2025

Số: 1050/QĐ-QTC

Tam Kỳ, ngày 05 tháng 05 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế cuộc đấu giá đối với tài sản bảo đảm khoản vay Công ty TNHH Hoàng Nguyên tại Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam.

TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);
- Căn cứ Nghị định 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá;
- Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP 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 số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Căn cứ Thông tư 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;
- Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-STP ngày 10/8/2022 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 Giấy đăng ký hoạt động của Doanh nghiệp Đấu giá Tài sản số 411/TP-ĐKHĐ do Sở tư pháp tỉnh Quảng Nam cấp ngày 12/02/2018 (Cấp lại lần 2 vào ngày 04/05/2019) và đăng ký thuế số 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: 320/HĐDV-ĐGTS ngày 27/02/2024 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá Số 1049/SĐBSHĐDV-ĐGTS ngày 05/05/2025 được ký kết giữa Agribank AMC LTD (đại diện uỷ quyền của Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam) với Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá đối với các tài sản là:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 221222, số vào sổ cấp GCN: CTs 135780 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/08/2017. Chủ sở hữu tài sản là ông Trần Văn Hoàng và bà Trần Thị Thanh Nguyên. Cụ thể:

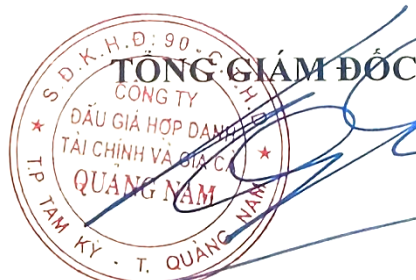
- + Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 2.
- + Diện tích: 100 m².
- + Địa chỉ: số 539 đường Điện Biên Phủ, phường Hòa Khê (nay là phường Thanh Khê Đông), quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.
- + Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời gian sử dụng: Lâu dài,
- + Tài sản gắn liền với đất: Trên đất có nhà 4 tầng đã được chứng nhận sở hữu trên Giấy chứng nhận; Kết cấu nhà: tường xây gạch, sàn đổ bê tông cốt thép, nền lót gạch men; diện tích sàn: 363m².

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;
- Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam ;
- Agribank AMC LTD;
- T/P khách mời dự cuộc đấu giá;
- Lưu : VT.



Lê Hữu Ngọc

QUY CHẾ

Đấu giá tài sản bảo đảm khoản vay Công ty TNHH Hoàng Nguyên tại Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1050/QĐ-QTC ngày 05/05/2025 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, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá đối với các tài sản là:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 221222, số vào sổ cấp GCN: CTs 135780 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/08/2017. Chủ sở hữu tài sản là ông Trần Văn Hoàng và bà Trần Thị Thanh Nguyên. Cụ thể:

+ Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 2.

+ Diện tích: 100 m².

+ Địa chỉ: số 539 đường Điện Biên Phủ, phường Hòa Khê (nay là phường Thanh Khê Đông), quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời gian sử dụng: Lâu dài,

+ Tài sản gắn liền với đất: Trên đất có nhà 4 tầng đã được chứng nhận sở hữu trên Giấy chứng nhận; Kết cấu nhà: tường xây gạch, sàn đổ bê tông cốt thép, nền lót gạch men; diện tích sàn: 363m².

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.

3. 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 quy định tại Khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

4. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá :

Có từ hai khách hàng trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Quy chế này và pháp luật về đấu giá tài sản. Trừ trường hợp quy định tại Điều 15 của Quy chế này.

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. Tên tài sản đấu giá và giá khởi điểm của tài sản:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 221222, số vào sổ cấp GCN: CTs 135780 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/08/2017. Cụ thể:

* Thửa đất:

+ Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 2.

+ Địa chỉ: số 539 đường Điện Biên Phủ, phường Hòa Khê (nay là phường Thanh Khê Đông), quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

+ Diện tích: 100 m² (Bằng chữ: Một trăm mét vuông).

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời gian sử dụng: Lâu dài.

* Nhà ở:

+ Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ

+ Diện tích xây dựng 100 m²; Diện tích sàn: 363m².

+ Hình thức sử dụng: Sở hữu riêng.

+ Cấp (Hạng): Cấp III.

- **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 14.592.210.225 đồng (Bằng chữ: Mười bốn tỷ, năm trăm chín mươi hai triệu, hai trăm mười nghìn, hai trăm hai mươi lăm đồng).

**Giá khởi điểm các tài sản đấu giá nêu trên chưa bao gồm lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản. Bên trúng đấu giá tài sản phải chịu nộp các khoản phí này.*

* Lưu ý: Khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu kỹ về hồ sơ pháp lý của tài sản, và tự liên hệ với cơ quan chức năng tìm hiểu về các vấn đề pháp lý, thông tin liên quan đến tài sản bán đấu giá và các thủ tục cần khi chuyển nhượng, trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

2. Các loại thuế, phí liên quan đến tài sản đấu giá

- Giá khởi điểm các tài sản đấu giá nêu trên chưa bao gồm lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản. Bên trúng đấu giá tài sản phải chịu nộp các khoản phí này.

- Người đăng ký xem hồ sơ tài sản, xem tài sản đấu giá phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản bảo đảm, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Phí công chứng, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định pháp luật.

- Đối với đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, diện tích đất hết thời hạn sử dụng (nếu có): người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, gia hạn thời gian sử dụng đất và chịu các chi phí liên quan.

3. Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Bước giá được quy định là **10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

Giá trả hợp lệ: Giá mà khách hàng trả phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng bước giá theo quy định.

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

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

- Hợp đồng tín dụng số 4200-LAV-2021 ngày 04/10/2021 được ký kết giữa Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam và Công ty TNHH Hoàng Nguyên;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2019/HĐTC-HN ngày 27/3/2019; Phụ lục số PL01-01/2019/HĐTC-HN ngày 29/12/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HĐ02-01/2019/HĐTC-HN ngày 26/10/2021 kèm theo ký giữa Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam và ông Trần Văn Hoàng/bà Trần Thị Thanh Nguyên;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2019/HĐTC-HN ngày 25/3/2019; Phụ lục số PL01-02/2019/HĐTC-HN ngày 29/12/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HĐ02-02/2019/HĐTC-HN ngày 26/10/2021 kèm theo ký giữa Agribank- Chi nhánh tỉnh Quảng Nam và ông Trần Văn Hoàng/bà Trần Thị

Thanh Nguyên;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2019/HĐTC-HN ngày 29/3/2019; Phụ lục số PL01-03/2019/HĐTC-HN ngày 29/12/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HĐ02-03/2019/HĐTC-HN ngày 26/10/2021 kèm theo ký giữa Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam và ông Trần Văn Hoàng/bà Trần Thị Thanh Nguyên;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/2019/HĐTC-HN ngày 25/3/2019; Phụ lục số PL01-04/2019/HĐTC-HN ngày 29/12/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HĐ02-04/2019/HĐTC-HN ngày 26/10/2021 kèm theo ký giữa Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam và Ông Trần Văn Hoàng/bà Trần Thị Thanh Nguyên;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 221222, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 135780 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/08/2017;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 719385, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 149233 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/01/2018;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 719246, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 148716 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/01/2018;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 466910, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03115 do UBND quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/02/2006.

- Hợp đồng ủy quyền ký kết ngày 20/3/2023 giữa Bên ủy quyền là vợ chồng ông Trần Văn Hoàng, bà Trần Thị Thanh Nguyên và Bên được ủy quyền là Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam, số công chứng 0607, quyền số 01/2023.TP/CC-SCC-HĐGD do Văn phòng công chứng Đình Thị Hiền thực hiện;

- Biên bản làm việc ngày 04/5/2023 tại Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam giữa Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam và bà Nguyễn Thị Phương Anh;

- Hợp đồng dịch vụ xử lý nợ số 541/2023/HĐDV/AMC-QNa ký ngày 14/9/2023 và Văn bản ủy quyền số 541/2023/UQ.QNa-AMC ngày 14/9/2023 của Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam đối với Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank AMC LTD) về việc xử lý khoản nợ Công ty TNHH Hoàng Nguyên;

- Văn bản số 16090/NHNo-QLN ngày 26/12/2023 của Tổng Tổng Giám đốc Agribank về việc xử lý tài sản thế chấp của Công ty TNHH Hoàng Nguyên;

- Thông báo số 243/NHNo.Qna-KHDN ngày 22/01/2024 của Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam về việc thực hiện đấu giá TSBĐ khoản vay Công ty TNHH Hoàng Nguyên;

- Văn bản số 322/VPCQCSĐT(Đ3) ngày 02/02/2024 của Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Quảng Nam về việc mở chặn phong tỏa tài sản.

- Văn bản số 1933/NHNo.Qna-KHDN ngày 05/05/2025 của Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam về việc thực hiện đấu giá tài sản bảo đảm khoản vay Công ty TNHH Hoàng Nguyên;

- Văn bản số 1757/2025/AMC-QLKTTS ngày 05/5/2025 của Agribank AMC LTD về việc tiếp tục đấu giá tài sản bảo đảm khoản vay Công ty TNHH Hoàng Nguyên tại Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam;

Và các văn bản, tài liệu khác có liên quan.

4. Hiện trạng tài sản đấu giá:

- Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức “có sao bán vậy”. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện xem tài sản và tham khảo tất cả các hồ sơ pháp lý có liên quan đến tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản đấu giá.

- Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam, Agribank AMC LTD và Công ty Đấu giá sẽ hỗ trợ khách hàng xem tài sản, cung cấp những thông tin cần thiết về tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá tài sản xem xét tài sản và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế trước khi đồng ý tham gia mua tài sản. Người trúng đấu giá nhận bàn giao tài sản theo hiện trạng thực tế. Diện tích đất thực tế có thể chênh lệch so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khách hàng được phép đo đạc xem xét trường hợp này trước khi tham gia mua tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản đấu giá; Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam, Agribank AMC LTD và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm về trường hợp này.

Bằng nguồn thông tin không chính thức và chưa thể xác thực, bên có tài sản và đơn vị tổ chức đấu giá đánh giá khả năng có các rủi ro pháp lý tiềm ẩn liên quan đến tài sản đấu giá như: các tranh chấp giữa các Bên vay vốn, chủ tài sản cùng các bên liên quan đến tài sản với các tổ chức, cá nhân trong việc hứa mua, hứa bán, cầm cố tài sản (trái pháp luật). Các khoản nợ như nợ thuế, nợ khác của các Bên vay vốn, chủ tài sản cùng các bên liên quan đến tài sản. Những rủi ro này, Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam, Agribank AMC LTD và tổ chức đấu giá tài sản không thể lường trước được. Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam, Agribank AMC LTD và tổ chức đấu giá sẽ minh bạch thông tin và hỗ trợ cung cấp tất cả thông tin/hồ sơ có được để khách hàng có nhu cầu mua đấu giá tài sản xem xét, quyết định. Người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tiếp nhận thông tin, xác nhận và tự chịu trách nhiệm với các rủi ro xảy ra (nếu có) sau khi đấu giá thành công tài sản; Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam, Agribank AMC LTD và tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm giải quyết đối với những rủi ro tiềm ẩn nói trên.

- Mọi thắc mắc, hay có sự sai lệch về thông tin và hiện trạng tài sản, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản gửi đến Công ty Đấu giá ít nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Nếu không có khiếu nại thì người tham gia đấu giá được coi là đã chấp nhận toàn bộ với các thông tin, đặc điểm, tình trạng tài sản đấu giá, tình trạng tranh chấp tài sản đấu giá.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản, hồ sơ liên quan:

- Thời gian xem tài sản, hồ sơ liên quan: Trong giờ hành chính từ ngày 08/05/2025 đến ngày 12/05/2025.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá:

+ Tài sản 1: Số 539 đường Điện Biên Phủ, phường Hòa Khê (nay là phường Thanh Khê Đông), quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Điều 5. Thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá, thời hạn kết thúc đăng ký trên trang trực tuyến:

1. Thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 07/05/2025; hết hạn lúc: 17h00 ngày 14/05/2025 (Trong giờ hành chính).

2. Thời hạn kết thúc đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá: **taichinhqnamqtc.vn**: 17h00 ngày 14/05/2025 (Trong giờ hành chính).

3. Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam (Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam).

Điều 6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời hạn nộp tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Tài sản 1: 1.000.000 đồng/hồ sơ

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (theo quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

- **Tiền đặt trước** tương đương 10% giá khởi điểm; cụ thể:

+ Tài sản 1: 1.459.221.023 đồng/hồ sơ

2. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 07/05/2025; hết hạn lúc: 17h00 ngày 14/05/2025 (Trong giờ hành chính).

- 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:

+ Số tài khoản: 4200201008821 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Quảng Nam.

- Trước ngày tổ chức phiên 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 **17h00 ngày 14/05/2025**.

- 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.

- Sau khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này, khách hàng sẽ 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**

+ 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 truy cập vào website hoặc không thể tham gia trả giá thì phải báo cho Công ty để xử lý kịp thời.

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền ổn định để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

*** 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 giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được trừ vào tiền mua tài sản.

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

- Nếu không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho khách hàng trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 10 tại Quy chế này.

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

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 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành (có đóng dấu treo của Công ty, không được sử dụng phiếu phôi). Khách hàng ghi đầy đủ, cụ thể, chi tiết các nội dung nêu trong phiếu và nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá cho Công ty theo quy định.

Đối với cá nhân:

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

- Bản CMND/CCCD có chứng thực.

- 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 phôi phiếu nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty (kèm theo bản chính để đối chiếu).

- 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*).

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 14h00 đến 14h30 ngày 16/05/2025 trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: taichinhqnamqtc.vn

Điều 9. 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:

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

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

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

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

e) 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:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

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

- Từ chối ký biên bản đấu giá (*theo quy định tại khoản 3, Điều 44, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)*);

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận (*theo quy định tại Điều 50, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)*);

- Từ chối kết quả trúng đấu giá (theo quy định tại Điều 51, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024));

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

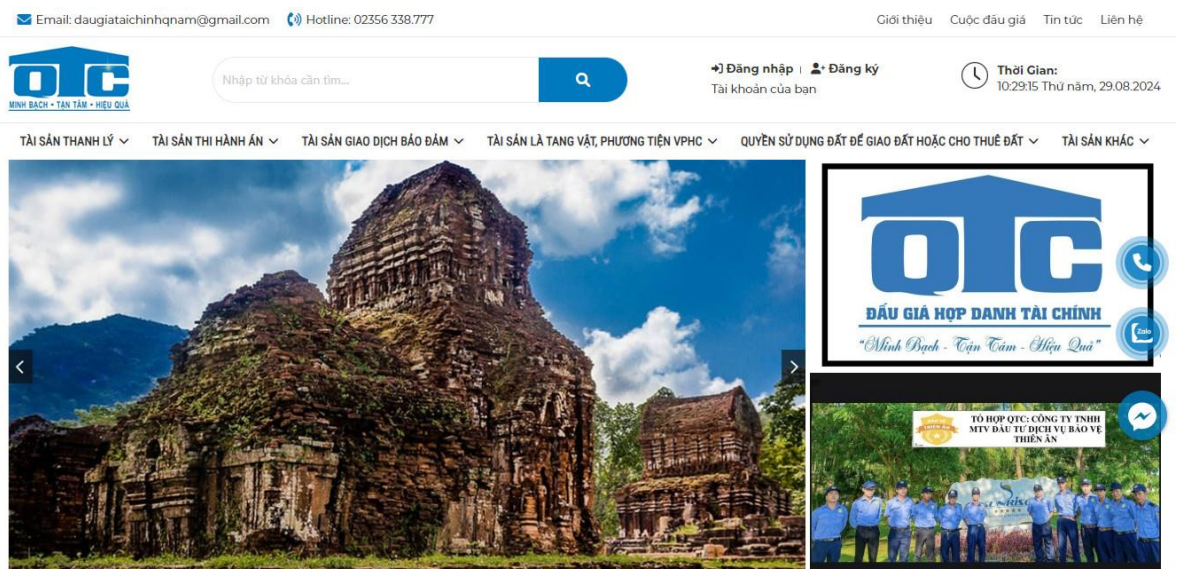
Điều 10. Hình thức, phương thức, trình tự tiến hành tham gia đấu giá, biên bản đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**

2. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

3. Trình tự 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 phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên 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.

- Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

- Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên trang thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

Điều 11. Thông báo kết quả cuộc đấu giá

1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá đến địa chỉ email người trúng đấu giá.

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 12. Biên bản đấu giá

1. Biên bản phiên đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận và được trích xuất từ hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn**

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.

3. Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký ghi rõ họ tên và gửi về Công ty trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

4. Người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá hoặc không nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Công ty trong thời hạn nêu trên được xem là từ chối kết quả trúng đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán 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 13. Trả giá cao nhất nhưng 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**

RÚT LẠI GIÁ ĐÃ TRẢ

ý”) nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút **“Rút lại giá đã trả”**), hệ thống sẽ hiển thị thông báo xác nhận về việc rút lại giá đã trả, nếu người tham gia đấu giá bấm nút **“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.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả sẽ bị hệ thống truất quyền tham gia đấu giá và bị mất khoản tiền đặt trước.

Điều 14 Chấp nhận hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá:

1. Chấp nhận kết quả trúng đấu giá:

Kết thúc thời gian trả giá, trên 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”** và không thay đổi quyết định trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả trúng đấu giá. Khách hàng trúng đấu giá sẽ được thông báo trúng đấu giá đến

địa chỉ email người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá và trên hệ thống website.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

- Kết thúc thời gian trả giá, trên 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 **“Từ chối”** và không thay đổi quyết định trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề.

- Trường hợp giá liền kề 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 email về quyền trúng đấu giá và thông báo trên hệ thống website cho người trả giá liền kề biết. Thời hạn ghi nhận phản hồi (xác báo) của người trả giá liền kề là 60 phút kể từ thời điểm hệ thống gửi email thông báo kết quả trúng đấu giá và thông báo trên hệ thống website.

Nếu người trả giá liền kề bấm nút **“Chấp nhận”** thì đồng nghĩa với việc chấp nhận mua tài sản đấu giá, người đó sẽ là người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá sẽ được gửi cho người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì bấm nút **“Từ chối”** hoặc trong vòng 60 phút không phản hồi lại thì phiên đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

- 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 thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 15: Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, trả giá

Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó, (theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)).

Điều 16. Thời hạn, phương thức thanh toán, ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, bàn giao tài sản và giấy tờ tài sản.

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

2. 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.

3. Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải thanh toán toàn bộ số tiền trúng đấu giá tài sản (bao gồm tiền đặt cọc). Trong thời

hạn 05 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán toàn bộ số tiền trúng đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản 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.

Phương thức thanh toán: chuyển khoản

Toàn bộ số tiền trúng đấu giá, người mua nộp vào tài khoản Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam theo số tài khoản 459901.

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.

- Và các nội dung khác phù hợp quy định pháp luật

5. Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam nhận được đủ tiền bán tài sản. Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam trực tiếp bàn giao mặt bằng, thực địa tài sản cho người mua tài sản trúng đấu giá theo hiện trạng.

Trường hợp không giao được mặt bằng, thực địa tài sản đấu giá, Chủ sở hữu tài sản đấu giá phải thông báo ngay cho Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam, Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam biết văn bản, đồng thời cùng người trúng đấu giá thương thảo phương án giải quyết phù hợp.

Địa điểm bàn giao mặt bằng, thực địa tài sản (theo thông tin nêu tại khoản 1 Điều 1 của Quy chế này): tại nơi tài sản tọa lạc. Địa điểm bàn giao giấy tờ tài sản: tại trụ sở Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam, địa chỉ: số 06 Phan Bội Châu, phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

* Trường hợp không giao được mặt bằng, thực địa tài sản đấu giá thì Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam thông báo cho các cá nhân, tổ chức liên quan biết bằng văn bản, đồng thời cùng người trúng đấu giá thương thảo phương án giải quyết phù hợp.

Điều 17. Quy định việc nộp tiền trúng đấu giá và sử dụng tiền bán đấu giá

- Trả ngay theo quy định Agribank. Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải thanh toán toàn bộ số tiền trúng đấu giá tài sản (bao gồm tiền đặt cọc). Trong thời hạn 5 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá hoàn tất thanh toán toàn bộ số tiền trúng đấu giá tài sản, các bên ký 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.

- Công ty Đấu giá có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

- Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày đấu giá thành, Công ty đấu giá chuyển toàn bộ số tiền đặt trước của người trúng đấu giá cho Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam theo số tài khoản 459901 tại Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam.
- Tiền đặt trước của khách hàng thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước sẽ được chuyển về người có tài sản đấu giá (Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam) để xử lý theo quy định pháp luật.
- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam

- Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Quy chế này và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;
- Phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trước khi tổ chức phiên đấu giá;
- Tổ chức phiên đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;
- Giải thích rõ Quy chế cuộc đấu giá, cử Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và giải quyết các vấn đề có liên quan đến phiên đấu giá theo đúng Quy chế này;
- Truất quyền tham gia đấu giá, dừng phiên đấu giá nếu khách hàng vi phạm nội quy, Quy chế cuộc đấu giá đã được Đấu giá viên nhắc nhở, cảnh cáo nhưng vẫn tiếp tục vi phạm.

Điều 19. Quyền lợi và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá

1. Quyền lợi và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a) Quyền lợi:

- Được Công ty giải thích cụ thể mọi thắc mắc về Quy chế cuộc đấu giá trước khi tiến hành phiên đấu giá.
- Được ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham dự phiên đấu giá (*nhưng phải có giấy ủy quyền theo quy định*).
- Được xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan đối với tài sản mà mình muốn đăng ký.

b) Nghĩa vụ:

- Người tham gia đấu giá phải nghiên cứu kỹ Quy chế cuộc đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước. Khi đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá,

nộp tiền đặt trước là đồng nghĩa với việc chấp thuận và tuân thủ theo các quy định tại Quy chế này;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Quyền lợi và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Quyền lợi:

- + Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam và Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam.

- + Được Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam, Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam cung cấp giấy tờ về nguồn gốc tài sản và hỗ trợ xem tài sản, xác định chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế trước khi đồng ý tham gia mua tài sản.

- + Được cơ quan 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;

- + Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định.

b) Nghĩa vụ:

- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua tài sản đấu giá và ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đúng quy định; chịu lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản;

- Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện xem tài sản và tham khảo tất cả các hồ sơ pháp lý có liên quan đến tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định tham gia đấu giá cũng như mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá tự nguyện cam kết đã tìm hiểu kỹ các thông tin về nguồn gốc, hồ sơ pháp lý của tài sản, đã trực tiếp đi xem tài sản trên thực tế và đồng ý mua tài sản nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) theo giá đã trúng đấu giá và nhận tài sản trúng đấu giá đúng như hiện trạng và trên hồ sơ đã được xem, tìm hiểu trước đó;

- Mọi thắc mắc, khiếu nại do có sự sai lệch về thông tin và hiện trạng tài sản, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản cho Bên B ít nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Nếu không có khiếu nại thì người tham gia đấu giá được coi là đã chấp nhận toàn bộ với các thông tin, đặc điểm, tình trạng tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại trong cuộc đấu giá hoặc khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết;

- Người tham gia đấu giá phải biết đây là tài sản thế chấp tại Ngân hàng, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và không phải bồi thường thiệt hại cho nhau;

- Trường hợp trúng đấu giá, người trúng đấu giá chấp thuận mua tài sản với giá đã trúng đấu giá, nhận bàn giao tài sản theo hiện trạng thực tế. Trường hợp

không giao được mặt bằng, thực địa tài sản đấu giá thì Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Nam thông báo cho các cá nhân, tổ chức liên quan biết bằng văn bản, đồng thời cùng người trúng đấu giá thương thảo phương án giải quyết phù hợp.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 20. 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 21. 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 Tổng Giám đốc Công ty để xem xét giải quyết./.



Lê Hữu Ngọc