



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 20 tháng 12 năm 2022.

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số: 20.7/D/CM-PL02

Căn cứ:

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

Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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;

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;

Nghị quyết số 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng được Quốc hội khóa XIV thông qua ngày 21/6/2017;

Thông tư số: 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số: 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản;

Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 20.7/D/HĐDVĐGTS ngày 20/07/2022 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 20.7/D/HĐDVĐGTS-PL02 ngày 19/12/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và Công ty đấu giá hợp danh Công Minh.

Công ty Đấu giá Hợp danh Công Minh ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, nguồn gốc tài sản, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước trả giá.

1. Tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 09, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 231246 do Sở TN&MT TP. Hà Nội cấp ngày 04/06/2015. Địa chỉ: Tổ 12, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận CN được NN giao đất có thu tiền sử dụng đất; Diện tích sử dụng đất: 237m². Giá khởi điểm: 3.006.720.000 đồng.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 09, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 231245 do Sở TN&MT TP. Hà Nội cấp ngày 04/06/2015. Địa chỉ: Tổ 12, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận CN được

NN giao đất có thu tiền sử dụng đất; Diện tích sử dụng đất: 177,5m². Giá khởi điểm: 2.101.140.000 đồng.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 6-2, tờ bản đồ số 09, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 231247 do Sở TN&MT TP. Hà Nội cấp ngày 04/06/2015. Địa chỉ: Tổ 12, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận CN được NN giao đất có thu tiền sử dụng đất; Diện tích sử dụng đất: 162,5m². Giá khởi điểm: 1.863.810.000 đồng.

Lưu ý: Hiện trạng các tài sản chưa có ranh giới với thửa đất tiếp giáp. Qua khảo sát tại địa bàn, khu vực các tài sản trên có thông tin thuộc quy hoạch hành lang thoát lũ sông Đáy, hiện việc xây dựng công trình trên đất gặp nhiều khó khăn về mặt xin giấy phép xây dựng.

2. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản đứng tên ông Lê Xuân Khánh và vợ là bà Trần Thị Quyên thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội, đấu giá thu hồi nợ theo quy định.

Căn cứ pháp lý:

- Hợp đồng cho vay số: 0906/HDCV-CNHN.ĐT/2015 ngày 09/06/2015 giữa Bên cho vay là Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội ; Bên vay là ông Lê Xuân Khánh và vợ là bà Trần Thị Quyên;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 001293.2015/HĐTC, Quyền số: 02/SCC-SCC/HĐGD ngày 09/06/2015 tại Văn phòng Công chứng Tuệ Tĩnh giữa bên thế chấp là ông Lê Xuân Khánh và vợ là bà Trần Thị Quyên và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 001294.2015/HĐTC, Quyền số: 02/SCC-SCC/HĐGD ngày 09/06/2015 tại Văn phòng Công chứng Tuệ Tĩnh giữa bên thế chấp là ông Lê Xuân Khánh và vợ là bà Trần Thị Quyên và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 001295.2015/HĐTC, Quyền số: 02/SCC-SCC/HĐGD ngày 09/6/2015 tại Văn phòng Công chứng Tuệ Tĩnh giữa bên thế chấp là ông Lê Xuân Khánh và vợ là bà Trần Thị Quyên và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội;

- Biên bản bàn giao tài sản bảo đảm ngày 08/09/2016 giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và bên vay đồng thời là bên bảo đảm là ông Lê Xuân Khánh và vợ là bà Trần Thị Quyên, biên bản có sự chứng kiến và xác nhận của đại diện chính quyền phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

- Quyết định về việc bán đấu tài sản số: 1845/QĐ-PVB ngày 24/02/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam.

- Chứng thư thẩm định giá số: 0203/2022/VNV - CTTĐG ngày 02/03/2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá Bắc Việt;

- Chứng thư thẩm định giá số: A0203/2022/VNV - CTTĐG ngày 02/03/2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá Bắc Việt;

- Chứng thư thẩm định giá số: B0203/2022/VNV - CTTĐG ngày 02/03/2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá Bắc Việt.

3. Tổng giá khởi điểm: 6.971.670.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, chín trăm bảy mươi một triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn đồng).

Giá trên chưa bao gồm thuế, phí, chi phí khác, khách hàng trúng đấu giá tự chịu các loại thuế, phí và chi phí khác liên quan đến chuyển quyền, sở hữu của tài sản theo qui định của pháp luật.

4. Tiền đặt trước: 1.350.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng).

Tiền đặt trước được người tham gia đấu giá nộp bằng hình thức chuyển vào tài khoản của Công ty theo thời gian quy định tại Điều 3 Quy chế này và phải có trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2023. Tài khoản nộp tiền đặt trước của Công ty:

- Đơn vị hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Công Minh
- Tài khoản: 1917.0407.000.1669
- Tại: Ngân hàng HDBank - Chi nhánh Hùng Vương - PGD Quang Trung.
- Nội dung: (Người tham gia đấu giá) Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 09; thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 09 và thửa đất số 6-2, tờ bản đồ số 09 tại địa chỉ: Tổ 12, P. Yên Nghĩa, Q. Hà Đông, TP Hà Nội.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước có nội dung ghi rõ tên người tham gia đấu giá trong giấy nộp tiền/chuyển khoản.

Lãi suất phát sinh của khoản tiền đặt trước khi ở trong tài khoản của Công ty (nếu có) thuộc về người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá chịu phí chuyển tiền của ngân hàng (nếu có) khi nhận lại khoản tiền đặt trước từ Công ty.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm Quy chế thì Công ty trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Công ty sẽ chuyển khoản tiền này vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Tiền đặt trước của các khách hàng không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản thuộc về Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam Công ty sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất các thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

5. Bước giá: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

Điều 2. Hồ sơ tham gia đấu giá, Tiền mua hồ sơ, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

1. Hồ sơ tham gia đấu giá: Do Công ty ban hành.

2. Tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: 500.000 đồng/bộ (Năm trăm nghìn đồng).

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Đăng ký mua hồ sơ: Người tham gia đấu giá đến mua hồ sơ tham gia đấu giá mang theo giấy tờ tùy thân (đối với cá nhân); giấy giới thiệu (đối với tổ chức).

+ Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải nộp những giấy tờ sau:

Đối với tổ chức:

- ✓ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao có chứng thực).
- ✓ Biên bản họp HĐQT/HĐQT thống nhất về việc mua tài sản đấu giá (nếu có).
- ✓ CMND/CCCD/HC của người đại diện theo pháp luật (bản sao có chứng thực, còn thời hạn); CMND/CCCD/HC (bản sao có chứng thực, còn thời hạn) và giấy ủy quyền đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá tài sản trong trường hợp không phải là chủ doanh nghiệp.

- ✓ Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu do công ty ban hành).
- ✓ Giấy xác nhận xem tài sản/Giấy cam kết về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá.
- ✓ Chứng từ nộp tiền đặt trước.

Đối với cá nhân:

- ✓ CMND/CCCD/HC của người tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực, còn hạn).
- ✓ Sổ hộ khẩu đối với người tham gia đấu giá chưa có CCCD gắn chip (bản sao có chứng thực, còn thời hạn).

- ✓ Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu do công ty ban hành).
- ✓ Giấy xác nhận xem tài sản/Giấy cam kết về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá.
- ✓ Chứng từ nộp tiền đặt trước.

+ Nếu thuộc trường hợp ủy quyền thì nộp thêm:

- ✓ Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật (bản chính).
- ✓ CMND/CCCD/HC của người được ủy quyền (bản phô tô có bản chính đối chiếu).

Ghi chú: Số tiền đặt trước không có “báo có tài khoản” trong thời hạn nộp tiền đặt trước thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Chứng từ nộp tiền đặt trước phải bổ sung trước thời điểm mở cuộc đấu giá.

Lưu ý: Các trường hợp bản photo phải mang bản chính đến Công ty để đối chiếu khi làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 3. Kế hoạch tổ chức đấu giá:

1. Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: Từ ngày niêm yết thông báo đấu giá tài sản đến hết ngày 15/01/2023.

2. Thời gian, đại điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17h00' ngày 13/01/2023 (*trong giờ hành chính, trừ ngày thứ 7 + Chủ nhật và ngày nghỉ Tết dương lịch 2023 theo quy định*) tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Công Minh. Địa chỉ: Số 7/B8, Ngõ 8, Đường Quang Trung, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính ngày 29, 30/12/2022 tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 09; thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 09 và thửa đất số 6-2, tờ bản đồ số 09 tại địa chỉ: Tổ 12, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 11/01/2023 đến 17h00' ngày 13/01/2023.

5. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào 14 giờ 00 phút ngày 16/01/2023 tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Công Minh. Địa chỉ: Số 7/B8, Ngõ 8, Đường Quang Trung, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Điều 4. Đối tượng được tham gia đấu giá, không được tham gia đấu giá.

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân chấp nhận giá khởi điểm, đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đúng quy định và không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

2. Đối tượng không được 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.

Điều 5. Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức đấu giá, đấu giá trong trường hợp đặc biệt.

1. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

2. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng đấu tại cuộc đấu giá (tối thiểu qua 02 (hai) vòng đấu).

3. Cách thức đấu giá:

- *Cách thức đấu giá:*

+ Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 tờ phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ và ký ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá rồi bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu của mỗi vòng đấu tối đa là 05 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu.

+ Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định hoặc chưa hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định nhưng tất cả người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu, đấu giá viên sẽ cho tiến hành mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả. Đấu giá viên công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, số phiếu trả giá, số phiếu không trả giá, công bố giá trả của từng phiếu trả giá hợp lệ, công bố giá trả cao nhất của vòng đấu và giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo. Việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản.

+ Giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá trả hợp lệ cao nhất của vòng trước liền kề. Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả người tham gia đấu giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm 01 bước giá.

+ Sau khi kết thúc 02 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà tại vòng đấu đó, người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục đấu giá thì viết vào phiếu trả giá là “*không tiếp tục tham gia*”. Người tham gia đấu giá đã không trả giá tại vòng trước thì không được tham gia đấu giá tại các vòng đấu tiếp theo.

+ Khách hàng tham gia cuộc đấu giá phải tham gia 02 vòng đấu bắt buộc, trường hợp nếu khách hàng tham gia đấu giá mà không tham gia hết 02 vòng đấu bắt buộc thì coi như vi phạm quy chế đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá. Trường hợp không đủ 02 khách hàng tham gia đấu giá trở lên tham gia đủ 02 vòng đấu giá bắt buộc thì cuộc đấu giá không thành.

- *Cách trả giá và xử lý các trường hợp phát sinh về giá trả.*

Tại mỗi vòng đấu, giá trả hợp lệ từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (*nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải là bội số của bước giá*). Công thức trả giá như sau:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \times \text{Bước giá.}$$

Trong đó:

- Giá khởi điểm: là giá khởi điểm của vòng đấu giá.
- Bước giá: là bước giá được quy định tại Điều 1 Quy chế này.
- n: là số tự nhiên 0, 1, 2, 3,.....

+ Giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.

+ Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

+ Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (*phần cao hơn giá khởi điểm không phải là bội số của bước giá*) thì khi xét giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp thì giá trả không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá. Trong trường hợp này, người tham gia đấu giá phải xác nhận vào phiếu trả giá.

- *Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:*

+ Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Công ty phát hành, được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá. Phiếu phải còn nguyên vẹn, chỉ được viết bằng một màu mực, không rách nát, không tẩy xóa, không được viết bằng bút màu đỏ.

+ Các phiếu trả giá không đáp ứng yêu cầu của phiếu trả giá hợp lệ là các phiếu trả giá không hợp lệ.

+ Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được đấu giá viên công bố giá trả. Người có phiếu trả giá không hợp lệ thì sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá ở các vòng đấu tiếp theo.

4. Xác định người trúng đấu giá:

+ Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu cuối cùng được người điều hành cuộc đấu giá công bố là người trúng đấu giá.

+ Trường hợp tại một vòng đấu giá chỉ có một người trả giá thì vòng đấu giá đó là vòng đấu giá cuối cùng và người trả giá duy nhất tại vòng đấu là người trúng đấu giá.

+ Trường hợp tại một vòng đấu giá mà không có người nào trả giá thì vòng đấu giá trước liền kề là vòng đấu giá cuối cùng. Người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá trước liền kề là người trúng đấu giá. Nếu tại vòng đấu giá trước liền kề có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp 01 vòng đấu phụ giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

5. Đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt:

Việc đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau:

- Đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, 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 gia cuộc đấu giá 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 nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản.

- Việc bán tài sản trong trường hợp này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá.

- Biên bản về việc đấu giá tài sản thể hiện quá trình thực hiện quá trình đấu giá chỉ có một người tham gia đấu giá, hoặc chỉ có một người trả giá, chấp nhận giá hợp lệ và ý kiến đồng ý của người có tài sản đấu giá.

Điều 6. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:

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

+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả theo quy định tại điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

- Rút lại giá đã trả theo quy định tại điều 50 của Luật đấu giá.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 7. Rút lại giá đã trả

Tại cuộc đấu giá, nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Nếu mức trả giá liền kề là mức giá khởi điểm của vòng đấu này thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 bước giá. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 8. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 9. Biên bản đấu giá, chuyển hồ sơ cuộc đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

1. Biên bản đấu giá:

Biên bản đấu giá do Công ty lập tại cuộc đấu giá sau khi cuộc đấu giá kết thúc để ghi lại diễn biến cuộc đấu giá. Biên bản đấu giá có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của Công ty.

2. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty chuyển hồ sơ kết quả đấu giá tài sản gồm biên bản đấu giá và thông tin chi tiết của người trúng đấu giá cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam để làm cơ sở ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

3. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam và người trúng đấu giá. 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 và ký biên bản đấu giá. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Thời gian và địa điểm ký hợp đồng theo thông báo của người có tài sản. Phí, lệ phí công chứng do người trúng đấu giá chi trả.

Điều 10. Thanh toán tiền mua tài sản, bàn giao tài sản.

1. Thanh toán tiền mua tài sản:

- Người trúng đấu giá phải nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản một lần đủ số tiền mua tài sản (sau khi đã trừ đi số tiền đặt trước tham gia đấu giá cho Công ty Đấu giá hợp danh Công Minh) vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá (trừ trường hợp các Bên có thoả thuận khác). Trong trường hợp khách hàng trúng đấu giá không nộp tiền mua tài sản đúng thời hạn mà không có lý do chính đáng thì được coi là từ chối mua tài sản đấu giá và số tiền đặt trước thuộc về Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam. Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và Công ty Đấu giá hợp danh Công Minh tiến hành thủ tục hủy kết quả bán đấu giá, người trúng đấu giá phải chấp nhận việc hủy kết quả bán đấu giá và từ bỏ mọi quyền khiếu nại, khiếu kiện.

- Số tiền đặt trước tham gia đấu giá của người trúng đấu giá được Công ty Đấu giá Hợp danh Công Minh chuyển thành tiền đặt cọc trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

2. Bàn giao tài sản đấu giá:

- Thời hạn bàn giao tài sản đấu giá và hồ sơ giấy tờ pháp lý kèm theo: Chậm nhất trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ khi Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam nhận đủ tiền mua tài sản đấu giá, Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và Công ty Đấu giá Hợp danh Công Minh có trách nhiệm hoàn thiện các hồ sơ để cùng bàn giao tài sản cho Người trúng đấu giá.

- Việc bàn giao tài sản được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và người mua được tài sản.

- Địa điểm bàn giao tài sản: Tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 09; thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 09 và thửa đất số 6-2, tờ bản đồ số 09 tại địa chỉ: Tổ 12, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Điều 11. Dừng cuộc đấu giá theo yêu cầu của các cấp có thẩm quyền hoặc Ngân hàng yêu cầu dừng cuộc đấu giá.

Trong trường hợp phải dừng việc tổ chức đấu giá theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc trường hợp trước ngày mở cuộc đấu giá, Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam Biên yêu cầu dừng cuộc đấu giá. Trong trường hợp này, Công ty trả lại khách hàng

tham gia đấu giá tiền đặt trước và các khoản thu khác (nếu có) mà không phải bồi thường thiệt hại cho khách hàng tham gia đấu giá.

Điều 12. Nội quy phòng đấu giá.

- Chỉ những khách hàng có tên trong danh sách tham gia đấu giá đủ điều kiện mới được tham gia cuộc đấu giá; Khách hàng xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu bản chính khi điền danh kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá.
- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá;
- Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức cuộc đấu giá;
- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá;
- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá;
- Không ra khỏi phòng đấu giá khi không được sự đồng ý của đấu giá viên;
- Không nói chuyện trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá;
- Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (Nếu không được phép của người điều hành cuộc đấu giá).

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá.

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

- Được tham gia cuộc đấu giá tài sản khi được xác định là khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá.
- Tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty ban hành trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tuân thủ mọi quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

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

- Ký biên bản đấu giá.
- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Quy chế này và thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Được nhận tài sản đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Quy chế này; có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và quy định của pháp luật.

Điều 14. Trách nhiệm của Đơn vị có tài sản.

- Kiểm tra, giám sát Công ty về việc tổ chức đấu giá tài sản theo đúng quy định pháp luật.
- Cung cấp các thông tin và hồ sơ liên quan đến tài sản để phục vụ việc đấu giá. Đảm bảo tính chất pháp lý của tài sản theo đúng quy định của pháp luật.
- Phối hợp với Công ty tổ chức cho khách hàng tham quan xem xét hiện trạng tài sản theo kế hoạch của Công ty đề ra.
- Bảo quản tài sản đấu giá theo đúng hiện trạng mà khách hàng đã xem xét cho đến khi bàn giao xong cho người mua được tài sản.

- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người mua được tài sản.
- Bàn giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản bán đấu giá theo quy định tại Quy chế này và thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Cung cấp hoá đơn bán hàng cho người mua được tài sản đấu giá (nếu có).

Điều 15. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Minh.

- Thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế này.
- Thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành luật và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 16. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Công ty không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản nêu trên.

- Đơn vị có tài sản chịu trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đúng hiện trạng cho khách hàng xem xét; giải thích rõ cho khách hàng về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản đấu giá và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản bán đấu giá.

Điều 17. Tổ chức thực hiện.

- Những điều không quy định tại Quy chế này thì áp dụng theo Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến đấu giá tài sản.

- Cán bộ, nhân viên của Công ty, đơn vị có tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

CTY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CÔNG MINH
GIÁM ĐỐC



Bùi Thu Lan