



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
NGÔ THỐNG NHẤT

Số: 02/2023/QC-ĐGNTN

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

Cần Thơ, ngày 04 tháng 01 năm 2023

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/2023/HDDV-ĐGNTN ngày 04 tháng 01 năm 2023 giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá và Công ty Đấu giá hợp danh Ngô Thống Nhất.*

Công ty Đấu giá hợp danh Ngô Thống Nhất ban hành Quy chế cuộc đấu giá, cụ thể như sau:

### **Điều 1. Tài sản đấu giá**

#### **1. Thông tin tài sản:**

- Loại tài sản: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất.
- Địa chỉ tài sản: Số 1068/34A đường Nguyễn Trung Trực, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.
- Đặc điểm tài sản: Gồm 02 tài sản (đấu giá từng tài sản).

**\* Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 38.**

- Diện tích đất 87,8m<sup>2</sup>, chênh lệch tăng 0,5m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT), theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 367 - 2022 (48 + 64 - 38) ngày 21/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá.

- Công trình xây dựng trên đất, gồm: Nhà chính + Nhà bếp + Nhà sau. Diện tích sàn sử dụng: 123,52m<sup>2</sup>, chênh lệch tăng 44,02m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận.

+ Nhà chính: Diện tích sử dụng: 45,32m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng, cột BTCT, nền lát gạch ceramic, vách tường, trần la phong nhựa, gác gỗ tạp, đòn tay gỗ, mái tôn sóng vuông.

+ Nhà bếp (01 trệt + 01 gác sàn BTCT): Diện tích sử dụng: 33,86m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng, cột, sàn BTCT, nền lát gạch ceramic, vách tường, đòn tay gỗ, mái tôn sóng vuông, cầu thang lên tầng gác nằm bên ngoài bằng sắt.

+ Nhà sau: Diện tích sử dụng: 23,74m<sup>2</sup> (trong đó: phòng vệ sinh 3,91m<sup>2</sup>, bồn nước 5,35m<sup>2</sup>). Kết cấu: Móng, cột, đà kiềng BTCT, nền láng xi măng, vách tường, vì kèo đòn tay gỗ, mái tôn sóng vuông. Phòng vệ sinh: Nền lát gạch ceramic nhám, vách tường, ốp gạch ceramic bên trong, xí bệt. Bồn nước bên trong nhà sau: Đáy bồn bê tông, láng xi măng, thành bồn xây gạch thẻ, nắp bồn bằng đan BTCT, mặt bồn lát gạch ceramic.

**\* Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 38.**

- Diện tích đất 86,6m<sup>2</sup>, chênh lệch tăng 4,6m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT), theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 367 - 2022 (48 + 64 - 38) ngày 21/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá.

- Công trình xây dựng trên đất, gồm: Nhà trước (có gác gỗ) + Nhà chính + Nhà sau. Diện tích sàn sử dụng: 111,81m<sup>2</sup>, chênh lệch tăng 56,07m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận.

+ Nhà trước (có gác gỗ): Diện tích sử dụng nhà trước: 37,35m<sup>2</sup>. Diện tích sử dụng gác gỗ: 37,35m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền láng xi măng, cột sắt, đòn tay vì kèo sắt, mái tôn sóng vuông, một bên vách sử dụng chung vách với nhà kế bên, có gác gỗ tạp, một vách xây gạch, bên trên có khung sắt kết hợp lưới B40.

+ Nhà chính: Diện tích sử dụng: 28,91m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng, cột BTCT, nền lót gạch ceramic, vách tường, trần la phong nhựa, đòn tay vì kèo gỗ, mái tôn sóng vuông.

+ Nhà sau: Diện tích sử dụng: 8,2m<sup>2</sup>. Kết cấu: Đà kiềng, cột BTCT, nền láng xi măng, vách tường, đòn tay vì kèo sắt + gỗ, mái tôn sóng vuông. Phòng vệ sinh: Vách tường, ốp gạch ceramic, trần la phong nhựa, xí bệt.

**2. Thông tin pháp lý tài sản**

a) Chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Nguyễn Văn Thuận và bà Chung Bích Liên.

b) Giấy tờ về quyền sở hữu/quyền sử dụng tài sản:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5301060356, ngày cấp: 22/8/2000, nơi cấp: UBND tỉnh Kiên Giang (Kèm Trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn Thuận).

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5301061086, ngày cấp: 05/11/2002, nơi cấp: UBND tỉnh Kiên Giang (Kèm Trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn Thuận và bà Chung Bích Liên).

c) Tình trạng tài sản: Tài sản thi hành án.

**Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá**

Ngày 02 và 03 tháng 02 năm 2023 tại địa chỉ tài sản.

**Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá**

Từ ngày niêm yết đến hết ngày 10/02/2023 tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất, Tầng 6 Tòa nhà Thanh Niên, số 41 đường Cách Mạng Tháng 8, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Quý khách hàng liên hệ Công ty qua số hotline: 0292 383 1982.

Buổi sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ; Buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút (Thứ 7 và chủ nhật nghỉ).

**Điều 4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

\* Tài sản 1: Giá khởi điểm là 1.363.052.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm sáu mươi ba triệu, không trăm năm mươi hai ngàn đồng).

\* **Tài sản 2:** Giá khởi điểm là 1.294.100.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm chín mươi bốn triệu, một trăm ngàn đồng).

Nghĩa vụ thuế thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước**

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000đồng/01 hồ sơ/01 tài sản.

2. Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm của tài sản.

a) Thời gian thu tiền đặt trước: Ngày 08, 09, 10 tháng 02 năm 2023.

b) Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản.

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất.

Số tài khoản: 118.002.872.041

Ngân hàng: Vietinbank Chi nhánh Tây Đô.

Nội dung: Tên khách hàng\_nộp tiền đặt trước thừa 48/thừa 64 Nguyễn Văn Thuận.

Tiền phải báo có trong tài khoản của Công ty hạn chót 16 giờ 30 phút ngày 10 tháng 02 năm 2023.

(Không thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng).

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá sẽ được Công ty hoàn trả bằng chuyển khoản trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá nếu không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

Người tham gia đấu giá chịu phí chuyển trả tiền đặt trước.

Tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ được Công ty chuyển cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành để thực hiện nghĩa vụ thanh toán mua tài sản của người trúng đấu giá.

**Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá

Từ ngày niêm yết đến hết ngày 10/02/2023 tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất.

Buổi sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ; Buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút (Thứ 7 và chủ nhật nghỉ).

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất.

Thành phần hồ sơ gồm có:

a) Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất phát hành);



- Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân (Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu).

b) Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất phát hành).

- Giấy đăng ký kinh doanh (Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu).

### **Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá**

Vào lúc 10 giờ 00 ngày 13/02/2023 tại Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá. Địa chỉ: Số 906B đường Nguyễn Trung Trực, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

### **Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá**

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá được thực hiện như sau:

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

- Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá.

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Bước giá: 5.000.000 đồng/01 tài sản.

### **Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước**

1. Các trường hợp 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 gia cuộc đấu giá;

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

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

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

đ) Rút lại giá đã trả;

e) Các hành vi nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

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

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

- b) Bị truất quyền tham gia đấu giá;
- c) Người mua được tài sản đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- d) Rút lại giá đã trả;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

**Điều 10. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá**

- Người trúng đấu giá tài sản phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

- Phương thức: Chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá mở tại Kho bạc Nhà nước.

Số tài khoản: 3949.0.1055014.00000 tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Kiên Giang.

Quá thời hạn nêu trên, nếu người trúng đấu giá không thanh toán tiền mua tài sản thì tiền cọc (khoản tiền đặt trước và tiền lãi nếu có) sẽ thuộc về ngân sách nhà nước để xử lý theo quy định của pháp luật.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá có quyền hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nếu người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền như đã nêu trên.

**Điều 11. Thời hạn, phương thức giao tài sản và giấy tờ liên quan**

1. Thời hạn giao: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày kể từ ngày người mua trả đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

2. Phương thức giao: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá giao trực tiếp cho người mua được tài sản đấu giá với sự chứng kiến của Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất.

3. Địa điểm giao: Tại địa chỉ tài sản.

Trường hợp đến hạn giao mà Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá không giao được thì việc bồi thường do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá và người mua được tài sản thỏa thuận.

**Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

1. Quyền của người trúng đấu giá

- a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu/quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.
- c) Được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với trường hợp phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;
- d) Các quyền khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a) Ký biên bản đấu giá, ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (chịu phí, thù lao công chứng hợp đồng mua bán);

b) Thanh toán đủ tiền, đúng hạn; nhận tài sản đúng thời gian, địa điểm đã thỏa thuận;

c) Nộp thuế trước bạ và chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản; Nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định.

d) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

### **Điều 13. Các quy định khác trong cuộc đấu giá**

1. Người tham gia đấu giá phải tham gia đấu giá đúng thời gian quy định;
2. Mang theo giấy CMND hoặc giấy tờ tùy thân khác hợp lệ (có dán ảnh);
3. Mang theo văn bản ủy quyền hợp lệ, người nhận ủy quyền không phải là người tham gia mua cùng tài sản với người ủy quyền;
4. Người tham gia đấu giá phải giữ trật tự, trả giá theo hướng dẫn của Đấu giá viên trong suốt thời gian tiến hành cuộc đấu giá. Không được sử dụng điện thoại, không hút thuốc, không đi khỏi phòng đấu giá trong khi chưa kết thúc cuộc đấu giá;
5. Không mang theo vũ khí, vật liệu cháy nổ hay bất kỳ các vật phẩm nguy hiểm nào khác vào phòng đấu giá;
6. Việc giải quyết tình huống phát sinh trong cuộc bán đấu giá do Đấu giá viên quyết định hoặc trao đổi với bên có tài sản để xử lý hoặc trưng cầu ý kiến khách hàng. Trường hợp tình huống phát sinh trong cuộc đấu giá mà các bên liên quan không giải quyết được thì sẽ thỏa thuận hoãn cuộc đấu giá để giải quyết vấn đề phát sinh. Việc tổ chức đấu giá lại sẽ tiến hành theo quy định của pháp luật.

### **Điều 14. Thực hiện Quy chế**

Quy chế cuộc đấu giá được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất.

Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, đấu giá viên, nhân viên Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất có trách nhiệm thực hiện đúng Quy chế này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 14;
- Lưu: VT, HS.

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Thị Vĩnh**

