

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2024

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

(Đầu giá theo thủ tục rút gọn)

Công ty Đầu giá Hợp danh Công Minh thông báo đầu giá tài sản như sau:

1. Người có tài sản đầu giá: Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam. Địa chỉ: 22 Ngõ Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam.

2. Tài sản đầu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 34; Tờ bản đồ địa chính số 22, địa chỉ Tò 2, thị trấn Vị Xuyên, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 132756, số vào sổ cấp GCN: CT00131 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang cấp ngày 11/11/2013 cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghiệp Tây Giang cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 34 tờ bản đồ địa chính số: 22;
- Địa chỉ thửa đất: Tò 2, thị trấn Vị Xuyên, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang;
- Diện tích: 1346,2 m² (bằng chữ: Một nghìn ba trăm bốn mươi sáu phẩy hai mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Riêng: 1346,2 m²; chung: Không m²;
- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/12/2062;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (thông qua đầu giá quyền sử dụng đất).

Nguồn gốc tài sản: Là tài sản của Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghiệp Tây Giang thể chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đầu giá thu hồi nợ theo quy định.

3. Giá khởi điểm: 9.959.760.000 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ, chín trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

Giá trên chưa bao gồm thuế, phí, chi phí khác. Người trúng đầu 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 mua hồ sơ tham gia đầu giá: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng);

5. Tiền đặt trước: 1.900.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 25/03/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/03/2024 theo hướng dẫn tại quy chế đầu giá tài sản của Công ty.

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đầu giá: Từ ngày niêm yết việc đầu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 26/03/2024 (trong giờ hành chính, trừ thứ 7 + chủ nhật) tại Trụ sở của Công ty Đầu giá Hợp danh Công Minh.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản đầu giá: Trong giờ hành chính ngày 19, 20/03/2024 tại Thửa đất số 34; Tờ bản đồ địa chính số 22, địa chỉ Tò 2, thị trấn Vị Xuyên, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang.

8. Thời gian, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời hạn, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 26/03/2024 (trong giờ hành chính, trừ thứ 7 + chủ nhật) tại Trụ sở của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Minh.

- Điều kiện tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đúng quy định và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Công Minh.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 10 giờ 30 phút ngày 28/03/2024 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.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

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

Chi tiết xin liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Công Minh; Trụ sở: Số 7/B8, Ngõ 8, Đường Quang Trung, P. La Khê, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội; Điện thoại: 0936308939.

Nơi nhận:

- UBND tt. Vị Xuyên, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang.

- NH TMCP Đại Chúng Việt Nam.

- Lưu HS ĐG-VP.





QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số: 05.12/D/CM-PL02

(Đấu giá theo thủ tục rút gọn)

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;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ 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 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;

Căn cứ 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;

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 05.12/D/HĐDVĐGTS ngày 05/12/2023 và phụ lục Hợp đồng số: 05.12/D/HĐDVĐGTS-PL02 ngày 14/03/2024 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: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 34; Tờ bản đồ địa chính số 22, địa chỉ Tổ 2, thị trấn Vị Xuyên, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 132756, số vào sổ cấp GCN: CT00131 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang cấp ngày 11/11/2013 cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghiệp Tây Giang cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 34 tờ bản đồ địa chính số: 22;
- Địa chỉ thửa đất: Tổ 2, thị trấn Vị Xuyên, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang;
- Diện tích: 1346,2 m² (bằng chữ: Một nghìn ba trăm bốn mươi sáu phẩy hai mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Riêng: 1346,2 m²; chung: Không m²;
- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/12/2062;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (thông qua đấu giá quyền sử dụng đất).

2. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản của Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghiệp Tây Giang thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đấu giá thu hồi nợ theo quy định.

Căn cứ pháp lý:

- Hợp đồng đặt mua trái phiếu số: 4912016/HDMTP/TGG-PVCOMBANK ngày 11/03/2016 ký giữa Tổ chức phát hành là: Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghiệp Tây Giang và Bên mua trái phiếu là: Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 132/2016/HĐBĐ-PVB ngày 12/08/2016 ký giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam; Bên thế chấp là Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghiệp Tây Giang;
- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 12/08/2016 ký giữa ký giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam; Bên thế chấp là Công

ty Cổ phần Tập đoàn Công nghiệp Tây Giang tại Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Hà Giang.

- Biên án thỏa thuận định giá tài sản thế chấp số 131/BB-PVB ngày 12/08/2016 ký giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và bên bảo đảm là: Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghiệp Tây Giang

- Biên bản tự nguyện bàn giao tài sản số 01-2013/BBBG/PvcomBank-TGG ngày 28/06/2023 ký giữa Bên bàn giao là: Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghiệp Tây Giang và Bên nhận bàn giao là: Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam tại Tổ 2, thị trấn Vị Xuyên, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang ;

- Quyết định số: 21579/QĐ-PVB ngày 05/10/2023 về việc bán đấu giá tài sản bảo đảm.

- Chứng thư thẩm định giá số B0310/2023/VNV-CTTĐG ngày 03/10/2023 của Công ty TNHH thẩm định giá Bắc Việt.

3. Giá khởi điểm: 9.959.760.000 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ, chín trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

Giá trên chưa bao gồm thuế, phí, chi phí khác. Người 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: 1.900.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm 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 27/03/2024. 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: *(Tên người tham gia đấu giá)* Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 34; Tờ bản đồ địa chính số 22, địa chỉ Tổ 2, thị trấn Vị Xuyên, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang.

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước có nội dung phải ghi rõ tên người tham gia đấu giá vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Minh.

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 thu tiền đặt trước.

5. Bước trả giá: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).

Điều 2. Hồ sơ tham gia đấu giá, Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Hồ sơ tham gia đấu giá:

Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đủ điều kiện tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

*** Đối với tổ chức:**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao có chứng thực).

- CMND/CCCD của người đại diện theo pháp luật (bản sao có chứng thực, còn thời hạn);

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (Bản chính theo mẫu do Công ty ban hành).

- Giấy xác nhận/Giấy cam kết về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá (bản chính).

- Chứng từ nộp tiền đặt trước đúng quy định (bản sao), nộp cho Công ty sau khi khách hàng hoàn tất việc nộp tiền.

*** Đối với cá nhân:**

- CMND/CCCD có gắn chip điện tử của người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực, còn thời hạn).

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (Bản chính theo mẫu do Công ty ban hành).

- Giấy xác nhận/Giấy cam kết về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá (bản chính).

- Chứng từ nộp tiền đặt trước đúng quy định (bản sao), nộp cho Công ty sau khi khách hàng hoàn tất việc nộp tiền.

*** Nếu thuộc trường hợp ủy quyền thì nộp thêm:**

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật (bản chính).

- CMND/CCCD/HC (bản sao có chứng thực, còn thời hạn)

Ghi chú: Số tiền đặt trước không có “bảo có” trong tài khoản của Công ty đến trước 17h00' ngày 27/03/2024 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 sao không có chứng thực thì khách hàng phải mang bản chính đến Công ty để đối chiếu khi làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá, cán bộ Công ty sẽ xác nhận vào bản sao sau khi đã đối chiếu bản chính.

2. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng).

- Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá không trả lại trong mọi trường hợp trừ khi cuộc đấu giá không được mở.

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 trực tiếp tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Công Minh. Địa chỉ: Số 7/B8, Ngõ 8, Đường Quang Trung, P. La Khê, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội.

Điều 3. Kế hoạch tổ chức đấu giá:

1. Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: Từ ngày niêm yết đến hết ngày 27/03/2024.

2. Thời gian 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 17 giờ 00 phút ngày 26/03/2024 (trong giờ hành chính, trừ ngày thứ 7 + chủ nhật) tại trụ sở Công ty: Số 7/B8 Ngõ 8 Đường Quang Trung, P. La Khê, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính ngày 19, 20/03/2024 tại Thửa đất số 34; Tờ bản đồ địa chính số 22, địa chỉ Tổ 2, thị trấn Vị Xuyên, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang.

4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 25/03/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/03/2024.

5. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 10 giờ 30 phút ngày 28/03/2024 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: Là tổ chức, cá nhân chấp nhận giá khởi điểm, đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước cho Công ty đúng theo quy định và không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá: Một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người. Người đã tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác.

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, xác định người trúng đấu giá.

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. Chữ phải có nghĩa và được hiểu bằng tiếng Việt.

- 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 và có giá trả hợp lệ.

+ Các phiếu trả giá không đáp ứng yêu cầu của phiếu trả giá hợp lệ là các phiếu trả giá không hợp lệ. 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, nếu người này không muốn trả giá tiếp 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 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 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:

Việc đấu giá tài sản 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:

- Trường hợp 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 tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả 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 đồng ý bằng văn bản.

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

- Biên bản đấu giá ngoài nội dung quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản còn phải thể 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; ý kiến đồng ý của người có tài sản.

Điều 6. 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 trước đó 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 mất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 7. 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 này 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 8. Các trường hợp bị tước quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Các trường hợp người tham gia đấu giá bị tước quyền tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá sẽ bị tước quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Không đến tham gia cuộc đấu giá.
- Người tham gia đấu giá trả dưới giá khởi điểm
- Người tham gia đấu giá trả giá không hợp lệ.
- Gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá, không tham gia đầy đủ cuộc đấu giá.
- Không tuân thủ theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại cuộc đấu giá.
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.
- Vi phạm các quy định tại Khoản 2 Điều 8 Quy chế này.

2. Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước (Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản):

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

- Bị tước quyền 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;

+ Can thiệp 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.

- 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 tài sản.

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

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên thuộc về người có tài sản.

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.

Sau khi văn bản đấu giá được lập mà người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản) thì sẽ bị mất tiền đặt trước.

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.

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 (đã trừ đi số tiền đặt trước) 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 thỏa 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: Thửa đất số 34; Tờ bản đồ địa chính số 22, địa chỉ Tò 2, thị trấn Vị Xuyên, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang.

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 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 điểm 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 10 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 10 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 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.

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

