

Số: 226/QC-TTĐG

Cần Thơ, ngày 25 tháng 11 năm 2020

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 2011.02/2020/HĐDV-TTĐG ngày 20/11/2020 theo số quản lý của Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam và số 99B/2020/HĐDV-TTĐG ngày 20/11/2020 theo số quản lý của Trung tâm.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Cần Thơ ban hành Quy chế cuộc đấu giá:

Điều 1. Tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất tại ấp Trường Thọ 2, xã Trường Long, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ của ông Nguyễn Quốc Khanh do Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam, Số 22 Ngô Quyền, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội đưa ra đấu giá:

- Đặc điểm tài sản: Tổng diện tích đất: 3.261m² gồm:
 - + Thửa đất số 564, tờ bản đồ số 07: đất ONT diện tích 200m²; đất CLN diện tích 2.761m² (trong đó có 93m² đất CLN phạm HLLG).
 - + Thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 07: đất NTD diện tích 300m².

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB565951, số vào sổ cấp GCN: CH00217, ngày cấp: 09/8/2010, nơi cấp: Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ, hiện thế chấp tại Ngân hàng TMCP Phương Tây (nay là Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam).

- * **Lưu ý:** - Tài sản được bán và giao theo hiện trạng thực tế;
- Nghĩa vụ thuế thực hiện theo quy định pháp luật.

Điều 2. Giá khởi điểm, thời gian địa điểm xem tài sản

1. Giá khởi điểm và thời gian xem tài sản:
 - a. Giá khởi điểm: **2.256.250.000** đồng.
 - b. Thời gian xem tài sản: Từ ngày niêm yết đến ngày 15/12/2020 (đến 17 giờ) tại nơi tọa lạc tài sản.
2. Địa điểm xem tài sản: ấp Trường Thọ 2, xã Trường Long, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Điều 3. Hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết đến ngày 15/12/2020 (đến 17 giờ) tại Trung tâm.
2. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.
3. Tiền đặt trước:
 - a) Tiền đặt trước: Tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của tài sản.



b) Phương thức nộp: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trực tiếp vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Cần Thơ số: 109 000 425 469 tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô.

c) Nhận vào ngày 11/12/2020, ngày 14/12/2020 và ngày 15/12/2020 (đến 17 giờ).

d) Tiền đặt trước của khách hàng sẽ được hoàn trả theo phương thức chuyển khoản trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá nếu không trúng đấu giá.

Điều 4. Thời gian, địa điểm cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Nộp hồ sơ tại Trung tâm từ ngày niêm yết đến ngày 15/12/2020 (đến 17 giờ).

2. Hồ sơ tham gia đấu giá:

- Trường hợp cá nhân đăng ký tham gia đấu giá:
 - + Chứng minh nhân dân;
 - + Giấy đăng ký tham gia đấu giá.
- Trường hợp tổ chức đăng ký tham gia đấu giá:
 - + Chứng minh nhân dân của người đại diện theo pháp luật;
 - + Giấy đăng ký kinh doanh;
 - + Giấy đăng ký tham gia đấu giá.

3. Các trường hợp không được 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 tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật đối với loại tài sản đó.

Điều 5. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

Vào lúc 10 giờ, ngày 18/12/2020 tại Trung tâm, số 128D, đường 3 Tháng 2, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Điều 6. Hình thức, phương thức đấu giá và 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: Theo phương thức trả giá lên.

3. Bước giá: Bước giá tối thiểu 2.000.000 đồng, không quy định bước giá tối đa.

Điều 7. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. 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;
2. 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 dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
5. Rút lại giá đã trả;
6. Các hành vi nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 8. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
2. Bị truất quyền tham gia đấu giá;
3. Người trúng 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;
4. Rút lại giá đã trả;
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Điều 9. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

Trong vòng 15 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá tài sản phải trả đủ tiền mua tài sản bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm. Số tài khoản: 109 000 425 469 tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô.

Trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ tiền, Trung tâm chuyển tiền bán tài sản cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVCOMBANK) sau khi trừ thù lao, chi phí, khoản tiền nộp thuế nêu tại Khoản 1, 2, 3 Điều 6; Khoản 4 Điều 8 của Hợp đồng.

Phương thức thanh toán: Chuyển khoản vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVCOMBANK). Số tài khoản Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVCOMBANK) sẽ cung cấp cho Trung tâm sau khi đấu giá thành.

Trường hợp đã đến thời hạn thanh toán mà người mua được tài sản không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVCOMBANK) có quyền hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Số tiền cọc (khoản tiền đặt trước và tiền lãi nếu có) đã nộp sau khi trừ thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí đấu giá sẽ được dùng để thanh toán các khoản nợ vay của Công ty TNHH Phú Vạn Lợi tại Ngân hàng TMCP Phương Tây (nay là Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam).

Điều 10. Thời hạn, phương thức, địa điểm giao tài sản đấu giá và giấy tờ có liên quan cho người mua được tài sản đấu giá

1. Thời hạn giao: Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày người mua trả đủ tiền.

2. Phương thức giao: Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVCOMBANK) giao trực tiếp cho người mua được tài sản đấu giá và chịu trách nhiệm về việc bàn giao.

3. Địa điểm giao: Tài sản được giao tại nơi tọa lạc tài sản, giấy tờ tài sản được giao tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ, Số 131 đường Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Trường hợp Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVCOMBANK) không giao được tài sản và giấy tờ tài sản thì người mua được tài sản có quyền hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVCOMBANK) phải hoàn trả toàn bộ số tiền mà người mua được tài sản đã thanh toán (kể cả tiền lãi phát sinh nếu có) và chi phí hợp lý cho người mua được tài sản.

Điều 11. Các quy định khác trong cuộc đấu giá

1. Khách hàng 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, trường hợp là cá nhân thì văn bản ủy quyền phải được công chứng, người nhận ủy quyền không phải là người tham gia mua cùng tài sản với người ủy quyền;

4. Khách hàng tham gia cuộc bán 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 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 đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

c) 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;

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

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

Quy chế này Niêm yết công khai tại Trung tâm và cung cấp cho khách hàng khi mua hồ sơ tham gia đấu giá. Đấu giá viên, viên chức trong Trung tâm, khách hàng đăng ký và tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện đúng Quy chế này./.

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Niêm yết công khai tại Trung tâm;
- Khách hàng mua hồ sơ tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HS.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Nhu

