

Số: 100/QC-TTĐG

Cần Thơ, ngày 16 tháng 6 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 58/2019/HĐDV-TTĐG ngày 25/11/2019 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Cần Thơ với Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam;*

*Căn cứ Công văn số 10047/TB-PVB ngày 02 tháng 6 năm 2020 của Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam về việc Bán đấu giá tài sản thế chấp;*

*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**

06 quyền sử dụng đất tại ấp Đông Thắng A, xã Đông Bình, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ của ông Lê Văn Sen và bà Trần Thị Duyên do Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam, Số 22 Ngô Quyền, P. Tràng Tiên, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể:

Đặc điểm tài sản: Gồm 06 quyền sử dụng đất, tổng diện tích: 12.700m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước; thuộc các thửa đất số 1298, 239, 242, 1031, 619, 1032; tờ bản đồ số 07. Chi tiết như sau:

+ Thửa đất số 1298: Diện tích: 2.600m<sup>2</sup> đất chuyên trồng cây lúa nước. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 538202, số vào sổ cấp GCN: CH00791 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 16/01/2012;

+ Thửa đất số 239: Diện tích: 1.900m<sup>2</sup> đất chuyên trồng cây lúa nước. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BB763151, số vào sổ cấp GCN: CH00179 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 19/5/2010.

+ Thửa đất số 242: Diện tích: 2.200m<sup>2</sup> đất chuyên trồng cây lúa nước. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BB 763161, số vào sổ cấp GCN: CH00175 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 19/5/2010;

+ Thửa đất số 1031: Diện tích: 1.000m<sup>2</sup> đất chuyên trồng cây lúa nước. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BB 763122, số vào sổ cấp GCN: CH00174 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 19/5/2010;



+ Thửa đất số 619: Diện tích: 4.000m<sup>2</sup> đất chuyên trồng cây lúa nước. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 538201, số vào sổ cấp GCN: CH00790 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 16/01/2012;

+ Thửa đất số 1032: Diện tích: 1.000m<sup>2</sup> đất chuyên trồng cây lúa nước. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AD 439627, số vào sổ cấp GCN: H00145 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ cấp ngày 03/11/2005, chỉnh lý ngày 17/01/2012;

Các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô - Phòng Giao dịch Cờ Đỏ.

\* Lưu ý: 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:

1.1. Giá khởi điểm: 755.835.200 đồng.

1.2. Thời gian xem tài sản: Từ ngày niêm yết đến ngày 25/6/2020 (đến 17 giờ) tại nơi tọa lạc tài sản.

2. Địa điểm xem tài sản: tại ấp Đông Thắng A, xã Đông Bình, huyện Thới Lai, 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 25/6/2020 (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 10% 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.

- Người tham gia đấu giá có thể thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

c) Nhận từ ngày 23/6/2020 đến ngày 25/6/2020 (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: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tại Trung tâm từ ngày niêm yết đến ngày 25/6/2020 (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 09 giờ, ngày 29/6/2020 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 bằng bỏ phiếu trực tiếp, bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

a) Cuộc đấu giá theo hình thức 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.

b) Cuộc đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá được thực hiện như sau:

- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu

H  
GTÁ  
AVU  
JG  
ISA  
★

giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

- Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, 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.

\* **Lưu ý:** Hình thức đấu giá, cách thức tiến hành bỏ phiếu và số vòng đấu được công bố tại cuộc đấu giá.

### **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 đìm 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**

1. Thời hạn thanh toán: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải trả đủ tiền mua tài sản.

2. Phương thức thanh toán:

Tiền mặt hoặc chuyển 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.

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 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 ông Lê Văn Sen và bà Trần Thị Duyên tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô - Phòng Giao dịch Cờ Đỏ.

**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:

a) Người giao: Người có tài sản đấu giá giao trực tiếp cho người mua được và chịu trách nhiệm về việc giao tài sản. Biên bản bàn giao tài sản được gửi cho Trung tâm 01 bản.

b) 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 Tây Đô.

Trường hợp người có tài sản đấu giá không giao được tài sản thì người mua được tài sản có quyền hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Người có tài sản đấu giá giao 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 trung 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*  
**Nguyễn Văn Nhu**