

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt

Địa chỉ: Số 1 lô B11c khu đô thị Đàm Trầu, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

2. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam

Địa chỉ: 22 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội

3. Thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước:

- **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 6, diện tích 930 m², Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 930m², sử dụng chung Không; mục đích sử dụng: Đất ở: 250,0 m²; thời hạn sử dụng: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 361,0 m², thời hạn sử dụng đến tháng 12/2043; Đất nuôi trồng thủy sản 319,0 m², thời hạn sử dụng đến tháng 12/2063 tại địa chỉ: xóm 10, xã Giao Hà, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV/616501, sổ vào sổ cấp GCN: CH00480/2245/QĐ-UBND do UBND huyện Giao Thủy cấp ngày 07/04/2015 cho ông Tô Văn Dương và bà Nguyễn Thị Huế.

Tài sản gắn liền với đất: Ngôi nhà 3 tầng, kết cấu bê tông cốt thép, diện tích xây dựng 50m², diện tích sử dụng 150m² và ngôi nhà cấp 4 mái lợp ngói đã cũ.

- **Giá khởi điểm: 778.381.556 VNĐ** (Bảy trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm tám mươi một ngàn, năm trăm năm mươi sáu đồng) Khách hàng trúng đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá và chịu mọi chi phí, thuế, lệ phí đồng thời hoàn toàn chịu trách nhiệm trong quá trình quản lý sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá.

- **Bước giá: 2.000.000 VNĐ** (Hai triệu đồng)

- **Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 70.000.000 VNĐ** (Bảy mươi triệu đồng)

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

Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 tiến hành mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định:

a) Tiền mua hồ sơ; Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 VNĐ/01 bộ hồ sơ** (Bằng chữ: Năm trăm ngàn đồng trên một bộ hồ sơ)

- Thời gian: Trong giờ hành chính từ ngày 22/01/2021 đến hết ngày 16/02/2021

- Địa điểm bán hồ sơ: Trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Sao Việt

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt

b) Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian: Trong 03 ngày làm việc là ngày 09/02/2021; ngày 17/02/2021 và ngày 18/02/2021.

- Cách thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt theo hướng dẫn trong Quy chế cuộc đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính kể từ ngày 08/02/2021 đến hết ngày 09/02/2021
- Địa điểm xem tài sản: Xã Giao Hà, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: 14^h00 ngày 19/02/2021
- Địa điểm: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt – Địa chỉ: Số 1 lô B11c khu đô thị Đàm Trầu, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

7. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá
- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên

Thông tin chi tiết liên hệ:

Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt – Địa chỉ: Số 1 lô B11C khu đô thị Đàm Trầu, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

Hotline: **0246.6505360** Email: tamdd@daugiasaoviet.com

Ghi chú: Giờ hành chính Công ty: Buổi sáng: 08^h00 đến 12^h00; Buổi chiều: 13^h00 đến 17^h00 từ Thứ 2 đến Thứ 6 hàng tuần

Nơi nhận:

- Người có tài sản;
- Các điểm niêm yết, đăng thông báo;
- Lưu HSDG; HC-TH.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT
TU QUẢN TỔNG GIÁM ĐỐC



PHÓ GIÁM ĐỐC
Đàm Đức Tâm

Dàm Đức Tâm

QUY CHẾ

TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1307.1/2020/QĐ-HDSV ngày 21 tháng 01 năm 2021 của
Tổng Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt)

Phần I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Công ty* là Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt
2. *Đấu giá viên* là Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá và hiện đang hành nghề tại Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt.
3. *Người có tài sản đấu giá* là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam
4. *Người tham gia đấu giá* là người có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Quy chế này và quy định khác của pháp luật có liên quan.
5. *Người trúng đấu giá* là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.
6. *Người mua tài sản đấu giá* là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người có tài sản đấu giá.
8. *Giờ hành chính tại Công ty* là thời gian làm việc trong một ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần tại Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt, được chia làm 02 (buổi) gồm: buổi sáng và buổi chiều:

Thời gian làm việc buổi sáng: Từ 08^h00 đến 12^h00

Thời gian làm việc buổi chiều: Từ 13^h00 đến 17^h00

Điều 2: Điều kiện về người đăng ký tham gia đấu giá

1. Người đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức/doanh nghiệp, cá nhân thuộc mọi thành phần kinh tế có đủ các điều kiện sau đây được đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

- Có nhu cầu mua tài sản và khả năng về tài chính để mua tài sản;
- Không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này;
- Tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và các quy định tại Quy chế này.

2. Người không đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- 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;
- 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;

- 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;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

Phần II

THÔNG TIN CÔNG KHAI VỀ VIỆC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 3: Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 6, diện tích 930 m², Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 930m², sử dụng chung Không; mục đích sử dụng: Đất ở: 250,0 m²; thời hạn sử dụng: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 361,0 m², thời hạn sử dụng đến tháng 12/2043; Đất nuôi trồng thủy sản 319,0 m², thời hạn sử dụng đến tháng 12/2063 tại địa chỉ: xóm 10, xã Giao Hà, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 616501, sổ vào sổ cấp GCN: CH00480/2245/QĐ-UBND do UBND huyện Giao Thủy cấp ngày 07/04/2015 cho ông Tô Văn Dương và bà Nguyễn Thị Huế

Tài sản gắn liền với đất: Ngôi nhà 3 tầng, kết cấu bê tông cốt thép, diện tích xây dựng 50m², diện tích sử dụng 150m² và ngôi nhà cấp 4 mái lợp ngói đã cũ.

2. Giá khởi điểm: 778.381.556 VNĐ (Bảy trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm tám mươi một ngàn, năm trăm năm mươi sáu đồng) Khách hàng trúng đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá và chịu mọi chi phí, thuế, lệ phí đồng thời hoàn toàn chịu trách nhiệm trong quá trình quản lý sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá.

3. Bước giá: 2.000.000 VNĐ (Hai triệu đồng)

4. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 500.000.000 VNĐ (Năm trăm triệu đồng)

5. 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 BV 616501 và các hồ sơ, tài liệu liên quan.

6. Nguồn gốc tài sản: là tài sản bảo đảm được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam

7. Người có tài sản chịu trách nhiệm pháp lý về quyền bán tài sản, về số lượng, chất lượng tài sản, quản lý tài sản và hồ sơ tài sản từ thời điểm bán đấu giá đến khi bàn giao tài sản cho người mua tài sản đấu giá.

Điều 4: Thông báo công khai về việc tổ chức đấu giá

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

Người đăng ký tham gia đấu giá bằng cách mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định như sau:

a) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiền mua hồ sơ:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 VNĐ (Bằng chữ: Năm trăm ngàn)**
- Thời gian: Trong giờ hành chính từ ngày 22/01/2021 đến hết ngày 16/02/2021
- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt

b) Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ:

- Thời gian: Trong giờ hành chính từ ngày 22/01/2021 đến hết ngày 16/02/2021
- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt

c) Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá chỉ nộp số tiền đặt trước quy định tại khoản 4 Điều 3 Quy chế này sau khi đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Thời gian: Trong 03 ngày làm việc là ngày 09/02/2021; ngày 17/02/2021 và ngày 18/02/2021.

- Cách thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty theo thông tin sau:

- ✓ Tên tài khoản: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT.**
- ✓ Số tài khoản: **19132945670023**
- ✓ Mở tại: Mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam -Techcombank giao dịch Hội Sở.
- ✓ Nội dung chuyển khoản: [Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản tại Giao Hà, Giao Thủy, Nam Định theo GCN BV 616501

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

Công ty tổ chức cho xem tài sản đấu giá đối với những người đăng ký tham gia đấu giá đã mua hồ sơ tham gia đấu giá và đăng ký xem tài sản. Người mua hồ sơ tham gia đấu giá có thể tự mình xem tài sản tại nơi có tài sản.

- Thời gian: Trong giờ hành chính kể từ 08/02/2021 đến hết ngày 09/02/2021
- Địa điểm xem tài sản: Xã Giao Hà, Giao Thủy, Nam Định

3. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: 14^h00 ngày 19/02/2021
- Địa điểm: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt – Địa chỉ: Số 1 Lô B11c khu đô thị Đầm Trấu, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

4. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá
- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên

Điều 5: Xử lý tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá

1. Xử lý tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ sẽ được Công ty quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá chỉ được trả lại tiền mua hồ sơ trong trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức. Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá theo lịch, Công ty sẽ tiến hành thủ tục hoàn trả tiền mua hồ sơ. Trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian triển khai tổ chức cuộc đấu giá sẽ không được hoàn trả tiền mua hồ sơ.

2. Xử lý tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản:

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời hạn quy định tại điểm c khoản 1 Điều 5 Quy chế này trừ các trường hợp bất khả kháng và được sự đồng ý bằng văn bản của Công ty và người có tài sản đấu giá.

- Mọi trường hợp rút lại tiền đặt trước và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chỉ được Công ty giải quyết trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo thông báo của Công ty. Quá thời hạn trên, mọi trường hợp rút lại sẽ được giải quyết sau khi buổi đấu giá kết thúc.

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty có trách nhiệm chuyển nộp số tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào tài khoản của người có tài sản đấu giá để chuyển thành tiền đặt cọc mua tài sản đấu giá. Khoản tiền này sẽ được đối trừ vào số tiền mua tài sản đấu giá mà người trúng đấu giá phải thanh toán.

- Người tham gia đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế đấu giá. Công ty có trách nhiệm trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc theo thỏa thuận với người tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước khi thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể:

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi 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 năm 2016;

+ Từ chối ký biên bản đấu giá;

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận;

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá.

3. Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước mà việc tổ chức cuộc đấu giá bị dừng vì lý do bất khả kháng hoặc bị hủy theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc có văn bản của người có tài sản đề nghị dừng cuộc đấu giá trước thời điểm mở cuộc đấu giá thì Công ty sẽ hoàn trả lại tiền đã đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá theo phiếu thu tiền do Công ty phát hành. Công ty không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong trường hợp này.

Điều 6: Hồ sơ tham gia đấu giá

1. Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy chế này phải chuẩn bị và cung cấp những loại giấy tờ sau cho Công ty kiểm tra: i) Bản sao có công

chúng, chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/ Giấy chứng nhận đầu tư hợp pháp của tổ chức/ doanh nghiệp (trường hợp bản sao không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền thì phải có bản chính để đối chiếu) và Giấy giới thiệu và/ hoặc Văn bản ủy quyền hợp lệ của người có thẩm quyền của tổ chức/ doanh nghiệp (nếu là tổ chức/ doanh nghiệp tham gia đấu giá) và/ hoặc Chứng minh nhân dân/ Căn cước công dân/ Hộ chiếu của cá nhân người đến mua hồ sơ.

2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu của Công ty);
- Thông báo bán đấu giá tài sản;
- Quy chế tổ chức đấu giá tài sản;
- Giấy tờ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá (Bản photo);
- Bản cam kết tự xem tài sản đấu giá (theo Mẫu của Công ty)

3. Hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá gồm:

- Tài liệu chứng minh đã nộp tiền đặt trước theo đúng quy định;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty)
- Bản cam kết tự xem tài sản đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty) hoặc Biên bản về việc tổ chức xem tài liệu, hồ sơ tài sản đấu giá (trường hợp Công ty tổ chức cho người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá)

- Các tài liệu xác định nhân thân người tham gia đấu giá:

+ Đối với cá nhân gồm: i) Chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Căn cước công dân, hộ khẩu; ii) Giấy ủy quyền có công chứng, chứng thực (trong trường hợp khách hàng không trực tiếp làm thủ tục đấu giá, tham gia đấu giá mà có ủy quyền).

+ Đối với tổ chức/ doanh nghiệp: i) Giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập; ii) Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật; iii) Giấy ủy quyền, chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức nộp hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký đấu giá, tham gia đấu giá).

4. Người tham gia đấu giá phải đến nộp hồ sơ trực tiếp tại trụ sở Công ty, trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền công chứng, chứng thực hợp pháp. Hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo Thông báo đấu giá tài sản, Công ty căn cứ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để kiểm tra, xác minh, lập danh sách người đăng ký tham gia đấu giá và tiến hành xét duyệt hồ sơ có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo các quy định của Quy chế này, cụ thể bao gồm các điều kiện sau:

- Người nộp hồ sơ tham gia đấu giá trong danh sách đã xem tài sản đấu giá hoặc xác nhận tự cam kết đã xem tài sản đấu giá được Công ty chấp nhận theo đúng thời hạn trong Thông báo bán đấu giá tài sản.

- Đã nộp tiền đặt trước theo đúng quy định (tiền đặt trước phải nộp đầy đủ trong thời hạn thông báo, đồng thời trong tài khoản nộp tiền đặt trước của Công ty phải báo đã có số tiền đặt trước đó trong thời hạn nhận tiền đặt trước theo Thông báo đấu giá tài sản).

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Quy chế này.

Mọi trường hợp thiếu bất kỳ một trong những điều kiện nêu trên đều không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

Sau khi kiểm duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, lập danh sách những người đủ điều kiện tham gia đấu giá, Công ty sẽ thông báo bằng văn bản cho người có tài sản đấu giá biết nếu người có tài sản yêu cầu bằng văn bản.

Phần III

QUY ĐỊNH VỀ TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 7: Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá

1. Cuộc đấu giá chỉ được tổ chức khi có từ 02 (hai) người trở lên đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp chỉ có 01 (một) người đăng ký tham gia đấu giá thì việc tổ chức cuộc đấu giá chỉ được tiến hành khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau:

Hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có 01 (một) người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có 01 (một) người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có 01 (một) người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có 01 (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 đấu giá tài sản trong trường hợp này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ việc niêm yết, thông báo công khai, tổ chức xem tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá.

2. Người có tài sản đấu giá có quyền yêu cầu Công ty dừng việc tổ chức việc đấu giá khi có căn cứ cho rằng Công ty có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản và/hoặc khi có căn cứ theo quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá. Trường hợp này, các quyền và lợi ích hợp pháp của người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có) sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật, Công ty không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại (nếu có) trong trường hợp này.

Điều 8: Cách thức trả giá theo hình thức đấu giá

1. Cách thức trả giá khi tham gia đấu giá tài sản:

Người tham gia đấu giá tiến hành trả giá thông qua Phiếu trả giá do Công ty phát hành trực tiếp tại cuộc đấu giá.

Mỗi người tham gia trả giá được phát 01 (một) Phiếu trả giá, ghi giá muốn trả bằng số và bằng chữ vào phiếu của mình bằng tiền Việt Nam đồng, ký ghi rõ họ tên.

Tại vòng trả giá đầu tiên giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm; những vòng trả giá sau thì giá trả phải lớn hơn ít nhất một bước giá so với giá khởi điểm của vòng trả giá đó, cụ thể theo công thức sau:

Vòng trả giá đầu tiên: $\text{Giá trả} \geq \text{Giá khởi điểm}$

Từ vòng trả giá thứ 2 trở đi: **Giá trả = Giá khởi điểm của vòng đấu giá + (N x Bước giá)**
(Trong đó: $N \geq 0$)

Trường hợp nếu người tham gia đấu giá ghi nhầm mức giá trả trước khi bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu, Công ty sẽ đổi lại phiếu khác. Các trường hợp đã nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu đều không được điều chỉnh lại; Hết thời gian ghi phiếu trả giá, Đấu giá viên yêu cầu người tham gia trả 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 để làm giá khởi điểm cho vòng đấu giá tiếp theo và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo, người nào không tiếp tục đăng ký tham gia đấu giá của vòng này thì không được đăng ký đấu giá ở vòng sau (những người này vẫn được phép bốc thăm nếu các vòng sau giá trả vẫn bằng giá của những người này đã trả); thời gian trả giá tối đa cho mỗi vòng trả giá là 05 (năm) phút.

Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn người nào đăng ký tham gia trả giá, Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người trả giá cao nhất của vòng đấu giá đó là người trúng đấu giá;

Trường hợp có từ 02 (hai) người tham gia trả giá cùng trả mức giá cao nhất, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu một trong những người trả giá cao nhất đó không đồng ý đấu giá tiếp hoặc đấu giá tiếp nhưng không có người nào trả giá cao hơn thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Trường hợp giá trả cao nhất của vòng sau vẫn bằng mức giá cao nhất của vòng trước đó mà lặp lại 03 (ba) lần thì đấu giá viên quyết định tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

2. Phiếu trả giá hợp lệ:

Phiếu trả giá được coi là hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Phiếu trả giá đã được điền đầy đủ thông tin theo Mẫu do Công phát hành tại cuộc đấu giá;
- Phiếu trả phải có chữ ký, ghi đầy đủ họ tên của người trả giá;
- Phiếu trả giá được nộp trong thời gian trả giá của vòng trả giá đó;
- Phiếu trả giá không bị tẩy, xóa và chỉ được viết bằng một màu mực. Trường hợp người tham gia trả giá ghi sai giá trả, tẩy, xóa trong phiếu trả giá thì đề nghị Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt đổi phiếu trả giá khác để trả giá;
- Giá trả ghi trong Phiếu trả giá phải đúng quy định.
- Giá trả ghi trong Phiếu trả giá phải được ghi cả bằng số và ghi bằng chữ phải đầy đủ, rõ ràng. Trong trường hợp giá trả bằng số và bằng chữ không trùng nhau thì giá trả được xác định là giá ghi bằng chữ. Trường hợp cả giá trả bằng số và giá trả bằng chữ đều không xác định được thì Phiếu trả giá đó coi như không có giá trị.

Điều 9: Tiến hành cuộc đấu giá

1. Nội quy cuộc đấu giá:

- Người tham gia đấu giá chỉ được cử 01 (một) người đại diện hợp pháp tham gia buổi đấu giá, trả giá tại buổi đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải đến đúng giờ theo Thông báo, trường hợp đến muộn sau 15 phút kể từ khi Đấu giá viên kiểm tra, điểm danh, chốt danh sách những người tham gia đấu giá xong mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì được xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu; Giấy ủy quyền/ Giấy giới thiệu hợp pháp và Giấy xác nhận đã nộp tiền đặt trước để xuất trình trước khi bắt đầu buổi đấu giá khi được yêu cầu.

- Người tham gia đấu giá không được trao đổi với người khác, không được sử dụng điện thoại di động và các phương tiện thông tin truyền thông khác để trao đổi trong cuộc đấu giá;

- Đại diện người có tài sản đấu giá tham dự buổi đấu giá phải mang theo Giấy giới thiệu/ Văn bản ủy quyền hợp lệ của người có tài sản đấu giá và xuất trình khi được yêu cầu.

- Người tham dự đấu giá, người tham gia đấu giá phải chấp hành nghiêm chỉnh sự điều hành của Đấu giá viên trong buổi đấu giá; không được chụp ảnh, quay phim, ghi âm tại cuộc đấu giá khi chưa được sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành.

2. Tiến hành cuộc đấu giá:

Đấu giá viên điều hành buổi đấu giá tiến hành các thủ tục:

- Giới thiệu bản thân và người giúp việc cho mình tại buổi đấu giá;

- Công bố danh sách người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh chốt danh sách để xác định danh tính những người tham gia buổi đấu giá.

- Công bố Quy chế tổ chức đấu giá đã ban hành, giới thiệu tài sản bán đấu giá; giá khởi điểm của tài sản; bước giá; khoảng thời gian tối đa để trả giá; hướng dẫn cách trả giá và điều hành việc trả giá; cách xác định Phiếu trả giá hợp lệ, người trúng đấu giá và giải đáp các thắc mắc của những người tham gia đấu giá.

3. Trả giá và xác định người trúng đấu giá:

Đấu giá viên điều hành việc trả giá và hướng dẫn người tham gia đấu giá trả giá theo quy định tại Điều 8 Quy chế này.

Sau khi công bố giá trả trên từng Phiếu trả giá, Đấu giá viên xác định người tham gia đấu giá trúng đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Là người trả giá cao nhất;

- Phiếu trả giá cho tài sản đấu giá là Phiếu trả giá hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Quy chế này.

4. Rút lại giá đã trả:

Trường hợp 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 được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề người trả giá cao nhất đó, việc xét trúng đấu giá vẫn theo quy định tại Quy chế này.

5. Từ chối mua tài sản đấu giá:

Trường hợp khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá mà tại buổi 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 đó đồng ý 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.

Trong trường hợp từ chối nêu trên mà có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua thì tài sản được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó sau khi Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản bán đấu giá.

Điều 10: Kết quả cuộc đấu giá

1. Đấu giá viên tổ chức, điều hành cuộc đấu giá có trách nhiệm lập Biên bản đấu giá tài sản theo đúng quy định tại Điều 44 Luật đấu giá tài sản năm 2016 để ghi nhận kết quả cuộc đấu giá.

Biên bản đấu giá phải ghi nhận đầy đủ, chính xác diễn biến của buổi đấu giá và được lập tại buổi đấu giá; có chữ ký của Đấu giá viên điều hành, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá và được đóng dấu của Công ty.

2. Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty có trách nhiệm thông báo bằng văn bản về kết quả cuộc đấu giá cho người có tài sản đấu giá.

3. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty có trách nhiệm hoàn thiện, chuyển các tài liệu, hồ sơ liên quan đến cuộc đấu giá: (i) *Biên bản đấu giá*; (ii) *Danh sách người trúng đấu giá* cho người có tài sản đấu giá để hoàn thiện các thủ tục ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và chuyển giao tài sản đấu giá theo quy định.

Điều 11. Xử lý các trường hợp vi phạm

1. Mọi hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này và/ hoặc pháp luật về đấu giá tài sản đều được lập Biên bản và xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có quyền truất tham gia đấu giá đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 2016, cụ thể:

- 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 dim 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.

* *Các hành vi coi là cản trở hoạt động đấu giá tài sản:*

- Đến tham dự buổi đấu giá muộn theo đúng thời gian quy định trong thông báo đấu giá tài sản hoặc thông báo trong Giấy mời hoặc đến tham gia cuộc đấu giá nhưng không vào phòng tổ chức đấu giá đúng giờ khi đã gọi vào làm thủ tục vào phòng đấu giá;

- Không tuân thủ theo sự điều hành của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, gây mất trật tự trong phòng đấu giá;

- Tại buổi đấu giá, người tham gia đấu giá không trả giá vào phiếu trả giá hoặc không tiến hành trả giá, cố tình trả giá thấp hơn giá khởi điểm khi đã được hướng dẫn, nhắc nhở; bỏ phiếu trả giá sau khi đã hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu, bỏ nhiều phiếu trả giá trong một vòng đấu giá vào thùng phiếu;

- Không chịu ký vào biên bản đấu giá với tư cách là người trúng đấu giá hoặc là người tham dự chứng kiến buổi đấu giá.

3. Đấu giá viên có quyền dừng cuộc đấu giá, khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá và thông báo cho tổ chức bán đấu giá tài sản

4. Người có tài sản đấu giá có quyền yêu cầu Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng Đấu giá viên điều hành có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.

5. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (theo Điều 70 Luật Đấu giá tài sản năm 2016).

6. Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (theo Điều 70 Luật Đấu giá tài sản năm 2016).

Phần IV

MUA BÁN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Điều 12. Ký kết Hợp đồng mua bán/ chuyển nhượng tài sản đấu giá

1. Biên bản đấu giá là căn cứ để người trúng đấu giá và người có tài sản đấu giá ký kết Hợp đồng mua bán/ chuyển nhượng tài sản đấu giá.

2. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản, người có tài sản và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; thời gian, địa điểm ký kết hợp đồng theo thông báo của người có tài sản hoặc theo thỏa thuận của hai bên được ghi nhận trong Biên bản 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.

3. Việc giao kết hợp đồng mua bán/ chuyển nhượng tài sản đấu giá ký kết giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự. Trong trường hợp đối với những tài sản mà pháp luật quy định Hợp đồng mua bán/ chuyển nhượng tài sản đấu giá phải có công chứng, chứng thực hoặc hai bên thỏa thuận về việc công chứng, chứng thực thì

các khoản phí, lệ phí phát sinh từ việc công chứng, chứng thực này sẽ do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán.

4. 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, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại Khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (theo khoản 3 Điều 46 Luật Đấu giá tài sản năm 2016).

Điều 13: Thanh toán tiền mua tài sản và nghĩa vụ tài chính liên quan

1. Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá thành, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần số tiền mua tài sản đấu giá (sau khi đối trừ số tiền đặt cọc) bằng hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của người có tài sản đấu giá theo thông tin sau:

- Tên tài khoản:
- Tài khoản số:
- Mở tại:.....

2. Trường hợp đã ký Hợp đồng mua bán tài sản hoặc thanh toán tiền mua tài sản nhưng sau đó người mua tài sản không mua nữa thì được xử lý theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng mua bán/ chuyển nhượng tài sản đấu giá đã ký kết và/ hoặc theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm thanh toán lệ phí trước bạ để chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng và các loại thuế (kể cả thuế thu nhập cá nhân), phí khác (chi phí Công chứng Hợp đồng mua bán) theo quy định của pháp luật (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 14. Bàn giao tài sản đấu giá

1. Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày Người có tài sản nhận đủ tiền mua tài sản đấu giá và ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, Người có tài sản sẽ tiến hành các thủ tục giải chấp, giải tỏa đối với tài sản đấu giá, bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan cho người mua được tài sản theo thỏa thuận tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc bàn giao tài sản đấu giá được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của Người có tài sản và người mua được tài sản. Người có tài sản phải tiến hành thực hiện các thủ tục bàn giao tài sản và hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá tại địa điểm có tài sản trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng theo quy định của Bộ luật Dân sự.

- Việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá phải được lập thành Biên bản và từ thời điểm này người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm bảo quản tài sản của mình.

- Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản hoặc nơi khác do Người có tài sản và người mua tài sản thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản

2. Trường hợp chậm bàn giao tài sản đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký kết thì người có tài sản có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Công ty và người mua tài sản đấu giá biết để cùng phối hợp giải quyết.
3. Khi tham gia đấu giá, người mua tài sản đấu giá đã được xem hiện trạng tài sản do vậy người có tài sản đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng tài sản bán đấu giá.

Phần V

CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 15. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại

1. Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trong trường hợp Quy chế này không quy định, thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành cũng như quy định khác của pháp luật có liên quan.
2. Công ty không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại, khiếu kiện về giá trị, chất lượng của tài sản bán đấu giá.

Điều 16. Trách nhiệm của tổ chức đấu giá

1. Công ty Sao Việt có trách nhiệm phổ biến các quy định của Quy chế này cho người tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động tổ chức bán đấu giá.
2. Mọi trường hợp phát sinh ngoài các quy định này được xử lý theo quyết định của Hội đồng thành viên và người đại diện theo pháp luật của Công ty Sao Việt trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ

HỢP DANH SAO VIỆT



PHÓ GIÁM ĐỐC

Dàm Đức Tâm