

Số: 08./2021/TB-ĐGTS-TC

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2021

Lương Anh Cường

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2021

QUY CHẾ BÁN ĐẦU GIÁ TÀI SẢN LẦN 5

**Quyền sử dụng đất tại Số 10, ngõ 202, tổ 19, đường Trần Phú, Phường Cẩm Thành,
Thành phố Cẩm Phả, Tỉnh Quảng Ninh**

Căn cứ:

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 2 thông qua ngày 17 tháng 11 năm 2016.
- Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản ngày 15 tháng 05 năm 2017
- Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC của Bộ tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản ngày 12 tháng 05 năm 2017.
- Căn cứ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 0804/2019/BĐG-HĐ ngày 08/04/2019 giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường.
- Căn cứ Phụ lục số 04 của Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 0804/2019/BĐG-HĐ ngày 08/04/2019 giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường.
- Văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường ban hành Quy chế bán đấu giá tài sản như sau:

ĐIỀU 1

**TÀI SẢN BÁN ĐẦU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM
PHÍ MUA HỒ SƠ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

1. Tài sản bán đấu giá

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản đảm bảo cho khoản vay của khách hàng Đặng Thị Ngọc Ánh đã được cầm cố/ thế chấp cho PVcomBank theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ: 70/2017/HĐBĐ/PVB-CNQN đã được lập tại văn phòng công chứng Quảng Ninh, tỉnh Quảng Ninh vào sổ công chứng số 4485.2017/HĐGD Quyền số 01.

1.1 Thừa đất

- + Diện tích: 127 m², (Bằng chữ: Một trăm hai mươi bảy mét vuông)
- + Địa chỉ: Tổ 19, phường Cẩm Thành, Thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.
- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở
- + Thời gian sử dụng đất: Giao đất lâu dài
- + Hồ sơ TSBD theo giấy chứng nhận QSDĐ số X030832, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 784 do UBND thị xã Cẩm Phả (nay thuộc thành phố Cẩm Phả),

tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 03/01/2004 cấp cho bà Lê Thị Ca. Ngày 08/01/2014, Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố Cẩm Phả đăng ký sang tên cho ông Đặng Tiến Bình và bà Nguyễn Thị Nguyệt theo hợp đồng chuyển nhượng số 41/HĐCN ngày 12/11/2013.

1.2 Nhà ở

+ Nhà 1 tầng BTCT

+ Diện tích sử dụng khoảng 60m²

Ghi chú: Chưa chứng nhận quyền sở hữu

2. Giá khởi điểm lần 5: 571.860.000 VNĐ. Các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí ... phải đóng đối với tài sản bán đấu giá theo quy định pháp luật khi sang tên chuyển nhượng do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện.

3. Tiền đặt trước: 60.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Sáu mươi triệu đồng.*)

4. Phí hồ sơ: 300.000 VNĐ (*Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng.*)

ĐIỀU 2

ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ KHÔNG THAM GIA ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân là người Việt Nam

2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu của Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường, bản sao CMND và Sổ hộ khẩu; khi tham gia đấu giá phải mang theo CMND bản chính, nếu thuộc trường hợp ủy quyền phải có giấy ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật.

- Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tham gia đấu giá.

3. 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 được 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 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 của khoản này.

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

ĐIỀU 3
THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM BÁN HỒ SƠ, NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC, XEM TÀI SẢN,
ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Thời hạn mua và nộp hồ sơ: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đến 15h00 ngày 03/02/2021.

2. Địa điểm bán hồ sơ: Hồ sơ được bán tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường
Địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà Housing, số 299 Trung Kính, P. Yên Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

3. Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày 02/02/2021 đến hết ngày 04/02/2021.

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản

- Tên Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đại chúng Chi nhánh Thăng Long

- Số tài khoản VND: 102000764777

- Đơn vị thụ hưởng: Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường

Nội dung: [Tên khách hàng] nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá tài sản tại Cẩm Thành, Cẩm Phả, Quảng Ninh

Vd: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá tài sản tại Cẩm Thành, Cẩm Phả, Quảng Ninh.

Địa điểm xem tài sản: Số 10, ngõ 202, tổ 19 Đường Trần Phú, Phường Cẩm Thành, Thành phố Cẩm Phả, Tỉnh Quảng Ninh.

Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính 25/01/2021-26/01/2021

4. Đăng ký tham gia đấu giá: cá nhân, tổ chức được xem là đã đăng ký tham gia đấu giá khi đảm bảo hoàn thành việc nộp hồ sơ và nộp tiền đặt trước theo quy định tại khoản 3 điều này.

ĐIỀU 4
NGUYÊN TẮC, HÌNH THỨC, TRÌNH TỰ
THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

1. Nguyên tắc bán đấu giá:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

2. Hình thức đấu giá:

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tại phiên đấu giá theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng theo phương thức trả giá lên.

- Người trúng đấu giá: Là người có phiếu trả giá cao nhất nhưng không được thấp hơn giá khởi điểm, và được công bố công khai tại phiên bán đấu giá.

- Bước giá: **2.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Hai triệu đồng), là mức chênh lệch của vòng trả giá sau so với vòng trả giá trước liền kề.
- Giá khởi điểm cho mỗi vòng đấu giá kế tiếp bằng mức trả giá cao nhất của vòng đấu giá liền kề trước đó cộng với bước giá.

3. Trình tự trong phiên đấu giá như sau:

Vòng 1:

Đấu giá viên phát phiếu cho khách hàng tham gia đấu giá, khách hàng ghi thông tin cá nhân và giá trả vào phiếu đấu giá (cao hơn hoặc ít nhất bằng giá khởi điểm) và bỏ phiếu vào hòm phiếu.

Vòng 2:

Căn cứ kết quả vòng 1, đấu giá viên công bố giá khởi điểm vòng 2: giá đã trả cao nhất ở vòng 1 sẽ là giá khởi điểm vòng 2.

Công ty tiếp tục phát phiếu cho các khách hàng trả giá tương tự như vòng 1. Giá trả phải cao hơn hoặc ít nhất bằng giá khởi điểm của vòng 2.

Vòng 3:

Tương tự như trên.

- Kết thúc vòng 3: Nếu tài sản có từ hai phiếu trở lên cùng trả giá bằng nhau, thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp theo giá của những người có giá trả bằng nhau cho đến khi xác định được người trúng đấu giá. Nếu không ai trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức rút thăm để chọn người trúng đấu giá. Trường hợp hết vòng 3 chưa xác định được người trúng đấu giá thì đấu giá viên tổ chức đấu giá cho đến khi xác định được người trúng đấu giá.

4. Thời gian tổ chức bán đấu giá: 09h ngày 05/02/2021

5. Địa điểm bán đấu giá: Tầng 6, tòa nhà Housing, số 299 Trung Kính, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội - Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Thuận Cường.

ĐIỀU 5

QUY TRÌNH THỰC HIỆN PHIÊN ĐẤU GIÁ

- Mở đầu cuộc bán đấu giá, Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; Giới thiệu những người mời tham gia phiên bán đấu giá; thông báo nội quy của cuộc bán đấu giá; công bố danh sách người đăng ký tham gia và điểm danh; giới thiệu tài sản bán đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá.
- Người điều hành cuộc bán đấu giá phát phiếu trả giá cho khách hàng tham gia đấu giá; mỗi lần gọi tên từng người một lên nhận phiếu. Chậm nhất sau 15 phút, khách hàng phải bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu và trở về vị trí cũ; ngồi tại chỗ đến khi cuộc đấu giá kết thúc; nếu đi ra ngoài là vi phạm nội quy đấu giá.
- Khi số phiếu đã phát xong, người cuối cùng đã bỏ phiếu vào thùng phiếu. Người điều hành cuộc bán đấu giá và đại diện của Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam kiểm, đếm phiếu và công bố ngay giá của từng khách hàng đã trả đồng thời công bố công khai kết quả trúng đấu giá.

- Mọi tình huống phát sinh trong phiên đấu giá (Như giải quyết cho người đấu giá đã trúng đấu giá tự nguyện xin rút giá đã trả và không nhận tài sản, chuyển kết quả trúng đấu giá cho người có giá trả liền kề tiếp sau ...) khi giải quyết phải được thông qua tập thể gồm các bên giám sát, chỉ đạo, tham dự và đấu giá viên, cùng người tham gia đấu giá có liên quan, trên tinh thần tôn trọng và tự nguyện đúng pháp luật. Mọi tình huống giải quyết phải được lập thành văn bản.

ĐIỀU 6

CÁC TRƯỜNG HỢP BỊ TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Người tham gia đấu giá có các hành vi sau đây:

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;

- 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;

2. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận trong các trường hợp sau:

Tại cuộc đấu giá nếu người đã 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. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá.

ĐIỀU 7

XỬ LÝ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Người đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trong các trường hợp sau:

- Có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận khoản tiền lãi đó.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá.

2. Tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá đối với khách hàng trúng đấu giá.

3. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được trả lại và thuộc về Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam trong các trường hợp sau:

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 6 Quy chế này.

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá.

- 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 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.

ĐIỀU 8

HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN BÁN ĐẤU GIÁ

- Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá có giá trị xác nhận việc mua bán tài sản bán đấu giá, là cơ sở pháp lý để chuyển quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng tài sản bán đấu giá.
- Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Nam và người mua được tài sản bán đấu giá, được công chứng theo quy định của Pháp luật. Phí công chứng Hợp đồng mua bán do người trúng đấu giá chịu.
- Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản và phương thức bàn giao tài sản được quy định tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

ĐIỀU 9

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký, những quy định khác của pháp luật có liên quan không có trong quy chế này đều có giá trị bắt buộc thi hành.

Người điều hành cuộc bán đấu giá chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện, người tham gia đấu giá chấp hành đúng các điều khoản Quy chế này./.

DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN THUẬN CƯỜNG



Giám đốc

Lương Anh Cường
Lương Anh Cường