

Hà Nội, ngày 19 tháng 06 năm 2020

QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

**QSDD & QSH nhà ở và tài sản gắn liền trên đất Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 26
Tại Thôn Chi Long, Xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc 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 dịch vụ đấu giá tài sản số 3008/2019/BDG-HĐ ngày 30/08/2019 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 đấu giá tài sản như sau:

ĐIỀU 1

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

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là tài sản đảm bảo cho khoản vay của khách hàng là ông Nguyễn Ngọc Anh và bà Nguyễn Thị Nguyệt đã được thế chấp cho PVcomBank theo Hợp đồng thế chấp QSDD số 0612/2016/HĐTC-CNBN ký ngày 06/12/2016 đã được lập tại văn phòng công chứng Kinh Bắc tỉnh Bắc Ninh vào sổ công chứng số 3968/2016/HĐTC; Quyền số: 04TP/CC-SCC/HĐGD.

1.1 Thửa đất

- + Thửa đất số: 18 Tờ bản đồ số: 26
- + Diện tích: 265 m², (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi lăm mét vuông)
- + Địa chỉ: Thôn Chi Long, xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh
- + Hình thức sử dụng: riêng: 265m², chung: 0m²
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn + Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

1.2 Tài sản gắn liền trên đất

- + Nhà 2 tầng, bê tông cốt thép, mái lợp tôn, diện tích xây dựng 70,1 m², diện tích sàn xây dựng 109,2m².

1. Giá khởi điểm: 3.017.700.000VNĐ. Người trúng đấu giá phải chịu phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; 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 đối với tài sản bảo đảm.

2. Tiền đặt trước: 151.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một triệu đồng.)

3. 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 hết ngày 13/07/2020

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: trong các ngày từ ngày 13/07/2020-15/07/2020

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản

- Tên Ngân hàng: Ngân hàng VPBank - Chi nhánh Thăng Long – PGD Trung Kính

- Số tài khoản VND: 921121555

- Đơn vị thụ hưởng: Lương Anh Cường - 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 Xã

Vd: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá tài sản tại Xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh

Địa điểm xem tài sản: Thôn Chi Long, Xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính từ ngày 02/07/2020-03/07/2020

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: là giá đã trả cao nhất ở vòng 1 cộng với bước giá 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.

4. Thời gian tổ chức bán đấu giá: 09h ngày 16/07/2020



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 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 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 (Nhu 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 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;

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:

