

THÔNG BÁO

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐAU GIÁ TÀI SẢN TỈNH LÂM ĐỒNG

(Địa chỉ: 52 Phan Đình Phùng, P. 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng)

Thông báo về việc đấu giá tài sản với các nội dung sau:

1. **Người có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (Địa chỉ: Đường Lê Hồng Phong, TT Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng).

2. **Thời gian, địa điểm đấu giá:** Vào lúc 15 giờ 30 phút, ngày 10/3/2025 tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

3. **Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và tiền bán hồ sơ:**

a) Tên tài sản và nơi có tài sản đấu giá: TSKB của bà Đinh Thị Nguyệt tại số 53, tổ 29 thôn Phi Nôm, xã Hiệp Thạnh, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số AK 796428 cấp ngày 03/10/2007: Thửa đất số 3279, tờ bản đồ số 01 xã Hiệp Thạnh, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, diện tích: 109m² (Trong đó: 62m² đất ONT và 47m² đất HNK).

* Tài sản gắn liền với đất (tại thời điểm kê biên và thẩm định giá) gồm có: Nhà ở, diện tích 202,5m², gồm 02 tầng; Sân phía trước nhà và Mái che diện tích 39,75m²; Hệ thống hàng rào bao quanh sân cao 1,7m; Trụ công xây gạch, diện tích 3m. Có 02 cánh cổng làm bằng sắt hộp cao 2,5m; Khung đỡ bồn nước + bồn nước 1000L; 01 Giếng đào sâu 5m.

b) Giá khởi điểm: **3.624.403.003 đồng** (Ba tỷ, sáu trăm hai mươi bốn triệu, bốn trăm lẻ ba nghìn, không trăm lẻ ba đồng).

c) Tiền đặt trước: **540.000.000 đồng**.

d) Tiền bán hồ sơ: **200.000 đồng**.

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

a) Thời gian, địa điểm đăng ký: Trong giờ hành chính các ngày làm việc bắt đầu từ 08 giờ ngày 10/02/2025 và kết thúc lúc 17 giờ ngày 05/3/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

b) Điều kiện, cách thức đăng ký: Người đủ điều kiện theo Quy chế cuộc đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu chính).

Quý khách hàng vui lòng liên hệ số điện thoại: 0918.162.661 – 0917.660.768 để biết thêm chi tiết./.

Nơi nhận:

- Bảo Thanh niên và Công DGTG QG (t/b);
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng (p/h);
- Khách hàng đăng ký thay giấy mời;
- Lưu: HS



GIÁM ĐỐC

Dương Văn Tám

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 37/2024/HDDV-THA ngày 14/8/2024;
- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi số 37.2024-03/HĐSD-THA ngày 06/02/2025.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (Địa chỉ: 52 Phan Đình Phùng, P. 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) ban hành Quy chế cuộc đấu giá, với các nội dung sau:

Điều 1. Thông tin liên quan đến tài sản đấu giá:

1. **Người có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (Địa chỉ: Đường Lê Hồng Phong, TT Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng).

2. **Tên tài sản và nơi có tài sản đấu giá:** TSKB của bà Đinh Thị Nguyệt tại số 53, tổ 29 thôn Phi Nôm, xã Hiệp Thạnh, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng:

* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số AK 796428 cấp ngày 03/10/2007: Thửa đất số 3279, tờ bản đồ số 01 xã Hiệp Thạnh, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

- Diện tích: 109m² (Trong đó: 62m² đất ONT và 47m² đất HNK).

- Thửa đất trên có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 2539.
- + Phía Tây giáp thửa đất số 3271 và số 3273.
- + Phía Nam giáp một phần thửa đất số 2539.
- + Phía Bắc giáp đường nhựa Quốc lộ 27.

* Tài sản gắn liền với đất (tại thời điểm kê biên và thẩm định giá) gồm có:

- CT xây dựng 1: Nhà ở, diện tích 202,5m², gồm 02 tầng. Kết cấu chung: Móng, khung BTCT; Tường xây gạch; nền lát gạch men; mái lợp tôn; trần gỗ thông ghép; cầu thang nổi lên tầng lầu làm bằng bê tông cốt thép kết hợp lót gỗ ở các cầu thang và tay vịn làm bằng gỗ; cửa khung gỗ lắp kính. Hiện trạng: Hệ thống điện nước âm tường hoạt động bình thường. Chất lượng còn lại 85%.

- CT xây dựng 2: Sân phía trước nhà và Mái che diện tích 39.75m². Kết cấu chung: Nền láng xi măng + đá; mái che làm bằng trụ sắt tròn, khung sắt hộp, mái lợp tôn. Chất lượng còn lại 75%.

- CT xây dựng 3: Hệ thống hàng rào bao quanh sân. Kết cấu: sắt hộp cao 1,7m. Chất lượng còn lại 75%.

- CT xây dựng 4: Trụ cổng xây gạch, diện tích 3m. Có 02 cánh cổng làm bằng sắt hộp cao 2,5m. Chất lượng còn lại 75%.

- CT xây dựng 5: 01 Giếng đào sâu 05m.

- CT xây dựng 6: Khung đỡ bồn nước + bồn nước 1000L. Kết cấu: khung đỡ sắt V.

3. Giấy tờ, tài liệu về quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản đấu giá:

- Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số AK 796428 cấp ngày 03/10/2007.

Điều 2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và bước giá:

1. Giá khởi điểm: **3.624.403.003 đồng** (Ba tỷ, sáu trăm hai mươi bốn triệu, bốn trăm lẻ ba nghìn, không trăm lẻ ba đồng).
2. Tiền đặt trước: **540.000.000 đồng**.
3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: **200.000 đồng/01 hồ sơ**.
4. Bước giá: **20.000.000 đồng**.

Điều 3. Thời gian, địa điểm liên quan đến quá trình tổ chức việc đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 15 giờ 30 phút, ngày 10/3/2025 tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính các ngày 03/03/2025; 04/03/2025 và 05/03/2025 tại nơi có tài sản.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính các ngày làm việc bắt đầu từ 08 giờ ngày 10/02/2025 và kết thúc lúc 17 giờ ngày 05/03/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 10/02/2025 và kết thúc lúc 17 giờ ngày 05/03/2025.

Điều 4. Phương thức nộp tiền đặt trước:

- Quý khách hàng có thể nộp tiền mặt trực tiếp tại Trung tâm đối với khoản tiền dưới 05 triệu đồng. Đối với số tiền từ 05 triệu đồng trở lên, quý khách hàng nộp vào tài khoản ngân hàng, cụ thể:

+ Số tài khoản: **122 000 033 440** mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương VN – Chi nhánh Lâm Đồng (Vietinbank Lâm Đồng).

+ Người thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

+ Nội dung nộp tiền ghi theo mẫu sau:

Họ tên người đăng ký_nộp tiền DT_ tài sản đăng ký

c) Một số quy định liên quan đến tiền đặt trước:

- Quý khách hàng tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đủ và đúng thời gian quy định để tránh rơi vào trường hợp không hợp lệ và mất quyền tham gia đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) của khách hàng không trúng đấu giá sẽ được trả trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Chi phí phát sinh liên quan đến việc trả tiền (như: phí chuyển tiền; phí kiểm đếm...) sẽ được trừ vào khoản tiền đặt trước hoặc khách hàng tự thanh toán.

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá.

Điều 5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Những người 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 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 chị 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 chị 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 chị em ruột của những người quy định tại điểm c khoản này.

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

2. Điều kiện tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải đáp ứng được các điều kiện sau đây:

a) Người không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Thuộc đối tượng được mua bán, sử dụng, sở hữu đối với loại tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật (nếu có).

c) Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng phát hành. Hồ sơ gồm có:

- *Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu treo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng).*

- *Quy chế cuộc đấu giá tài sản.*

- *Văn bản, tài liệu liên quan đến tài sản và các biểu mẫu khác liên quan đến việc đấu giá (nếu có).*

d) Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước đúng quy định cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng trong thời gian quy định. Hồ sơ đăng ký gồm có:

- *Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đã ghi đầy đủ thông tin hợp lệ.*

- *Bản photo (nếu có bản chính để đối chiếu) hoặc bản sao y CMND/CCCD (hoặc giấy tờ tùy thân khác phù hợp) đối với cá nhân đăng ký; Bản photo (nếu có bản chính để đối chiếu) hoặc bản sao y Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký kinh doanh/... đối với doanh nghiệp đăng ký.*

- *Các giấy tờ, tài liệu khác theo quy định của pháp luật (nếu có).*

Điều 6. Hình thức, phương thức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Nội dung của hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên:

a) Khi bắt đầu phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tiến hành:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá.

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá.

- Giới thiệu từng tài sản đấu giá.

- Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm.

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá.

- Phát số (mã số khách hàng) cho người tham gia đấu giá.

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.
- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định.

b) Việc trả giá đối với hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên 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 theo nguyên tắc sau:
 - + Giá trả của người trả giá đầu tiên 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 “n” lần bước giá, với “n” là các số nguyên lớn hơn hoặc bằng 1.
 - + Khi muốn trả giá, người tham gia đấu giá giơ bảng mã số của mình và nói số bước giá muốn trả.
 - + Việc trả giá không thực hiện theo vòng đấu mà theo lượt trả giá, tức là ngay sau mỗi lần Đấu giá viên công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá thì ai cũng có thể trả giá tiếp.
 - 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 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Điều 7. Nghĩa vụ của các bên:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có nghĩa vụ sau đây:

- a) Tổ chức việc đấu giá đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.
- b) Phối hợp với người có tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có).
- c) Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.
- d) Thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.
- đ) Trả lại tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi phát sinh (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá cho người tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 39 VBHN Luật Đấu giá tài sản số 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024.
- e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Người có tài sản đấu giá có nghĩa vụ sau đây:

- a) Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá.
- b) Phối hợp với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá.
- c) Không được cung cấp thông tin của người tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá khác trong trường hợp người có tài sản tham gia vào quá trình thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá.
- d) Ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.
- đ) Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật.
- e) Xuất hóa đơn bán tài sản đấu giá (nếu cần theo quy định của pháp luật).
- g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

3. Người tham gia đấu giá có nghĩa vụ sau đây:

- a) Cung cấp thông tin, tài liệu đúng sự thật khi đăng ký tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, tài liệu này.
- b) Trực tiếp tham gia cuộc đấu giá đúng thời gian, địa điểm đã được quy định, trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.
- c) Tuân thủ quy định tại Quy chế này và các quy định khác của pháp luật khi tham gia đấu giá, trả giá tại phiên đấu giá.
- d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

4. Người trúng đấu giá có nghĩa vụ sau đây:

- a) Ký Biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan.
- c) Trực tiếp hoặc ủy quyền cho người khác bằng văn bản ủy quyền hợp lệ để nhận tài sản và ký các giấy tờ liên quan.
- d) Thực hiện việc giao/nhận tài sản (bốc xếp, tháo dỡ, vận chuyển tài sản,...) tuân thủ đúng theo các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.
- d) Thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản (nếu có theo quy định của pháp luật) và nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan đến việc đăng ký theo quy định hiện hành của pháp luật về thuế.
- e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thanh toán tiền mua tài sản đấu giá và bàn giao tài sản đấu giá:

1. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- a) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Cơ quan Thi hành án dân sự, người mua tài sản đấu giá và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.
- b) Thời hạn ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày Cơ quan Thi hành án dân sự nhận được hồ sơ cuộc đấu giá.
- c) Chi phí liên quan đến việc thực hiện dịch vụ công chứng hợp đồng (nếu có) do người mua tài sản đấu giá thanh toán.

2. Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá (nộp tiền trúng đấu giá):

- a) Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người trúng đấu giá phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản, sau khi trừ đi số tiền cọc (gồm tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh) cho Cơ quan Thi hành án dân sự (theo quy định tại Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ).
- b) Phương thức thanh toán: Nộp tiền/chuyển khoản vào tài khoản.
 - Số tài khoản: **3949.0.1054515.00000** mở tại Kho bạc Nhà nước huyện Đức Trọng.
 - Chủ tài khoản: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.
- c) Trường hợp người trúng đấu giá từ chối mua tài sản hoặc không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng thời hạn nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản đấu giá thì số tiền đặt cọc của người trúng đấu giá không được hoàn trả lại mà sẽ được Cơ quan Thi hành án dân sự quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành của pháp luật. Khoản tiền đã thanh toán (nếu có) sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. Bàn giao tài sản đấu giá:

a) Thời hạn bàn giao: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua tài sản đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản, Cơ quan Thi hành án dân sự phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

- Trường hợp phải áp dụng biện pháp cưỡng chế để giao tài sản sẽ thực hiện theo pháp luật về thi hành án dân sự.

b) Phương thức bàn giao: Việc bàn giao tài sản được thực hiện tại nơi có tài sản giữa Cơ quan Thi hành án dân sự và các cá nhân, tổ chức có liên quan (nếu có) với người mua tài sản đấu giá.

c) Cơ quan Thi hành án dân sự có trách nhiệm cung cấp hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có) cho người mua tài sản đấu giá để người mua tài sản đấu giá thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản (nếu có).

d) Trường hợp Cơ quan Thi hành án dân sự vi phạm nghĩa vụ bàn giao tài sản thì các bên sẽ cùng thương lượng để giải quyết, nếu không thể thương lượng thì người mua tài sản đấu giá có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Quy định của pháp luật chuyên ngành áp dụng đối với tài sản đấu giá tại Điều 1 Quy chế này:

1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng tổ chức đấu giá tài sản theo hiện trạng trong Biên bản kê biên của Cơ quan Thi hành án dân sự và không chịu trách nhiệm về tài sản đấu giá trừ trường hợp Trung tâm không thông báo đầy đủ thông tin tài sản đấu giá theo hồ sơ được cung cấp.

3. Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Bên cạnh đó, người phải thi hành án còn có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết. *(Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự số 26/2008/QH12 ngày 14/11/2008).*

4. Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại *(Theo quy định tại điểm 2 khoản 12 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020).*

5. Việc đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu (nếu có) đối với tài sản đã trúng đấu giá và thực hiện các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước khi đăng ký quyền sử dụng đất, công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký (nếu có) thuộc trách nhiệm của người mua tài sản đấu giá.

6. Người mua tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng (nếu có) trên giá trị tài sản đã trúng đấu giá và các khoản phí, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản đã trúng đấu giá theo quy định hiện hành của Nhà nước.

7. Việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản đấu giá như: Thuế thu nhập cá nhân/Thuế thu nhập doanh nghiệp; tiền sử dụng đất và các chi phí hợp lý khác theo

quy định hiện hành (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho mua tài sản đấu giá thuộc trách nhiệm của người phải thi hành án. Cơ quan Thi hành án dân sự sẽ sử dụng nguồn từ số tiền bán tài sản đấu giá để thực hiện thay cho người phải thi hành án các nghĩa vụ tài chính nêu trên.

Điều 10. Quy định chung:

1. Quy tắc ứng xử tại phiên đấu giá:

- a) Giữ gìn an ninh, trật tự, vệ sinh chung tại phòng đấu giá.
- b) Không uống rượu, bia; hút thuốc lá (kể cả thuốc lá điện tử) và sử dụng các chất kích thích, chất cấm khác theo quy định của pháp luật.
- c) Không sử dụng điện thoại di động và các thiết bị ghi âm, ghi hình trừ các trường hợp nhân viên của tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc ghi âm, ghi hình do đấu giá viên điều hành phiên đấu giá yêu cầu.
- d) Không trao đổi, nói chuyện trừ các trường hợp phát biểu ý kiến liên quan đến phiên đấu giá và phải được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.
- đ) Không tự ý di chuyển ra khỏi vị trí ngồi đã được sắp xếp.

Các trường hợp vi phạm quy tắc trên mà bị Đấu giá viên nhắc nhở đến lần thứ ba sẽ bị coi là hành vi "*Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá*", Đấu giá viên sẽ lập biên bản về hành vi vi phạm và truất quyền tham gia đấu giá đối với người vi phạm.

2. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận:

- a) Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.
- b) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo quy định nêu trên bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

3. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Sau khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên 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 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.

4. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá khi thuộc các trường hợp sau đây:

- a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá.
- b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
- c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.
- d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

h) Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 VBHN Luật Đấu giá tài sản số 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024.

i) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

5. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

Theo quy định tại khoản 6 Điều 39 VBHN Luật Đấu giá tài sản số 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024, người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 VBHN Luật Đấu giá tài sản số 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024.

c) Từ chối ký Biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 VBHN Luật Đấu giá tài sản số 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 VBHN Luật Đấu giá tài sản số 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024.

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 VBHN Luật Đấu giá tài sản số 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024.

6. Hủy kết quả đấu giá:

Theo quy định tại Điều 72 VBHN Luật Đấu giá tài sản số 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024, kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

a) Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 VBHN Luật Đấu giá tài sản số 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024.

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 VBHN Luật Đấu giá tài sản số 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024.

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 VBHN Luật Đấu giá tài sản số 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024 hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

Quy chế cuộc đấu giá này được ban hành, áp dụng cho từng cuộc đấu giá và được sử dụng như một tài liệu để niêm yết việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 35 VBHN Luật Đấu giá tài sản số 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024, đồng thời, được thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia./

GIÁM ĐỐC



Dương Văn Tám

