

- Nộp đủ tiền theo quy định Điều 5 Quy chế này.
- Không thuộc các trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản được quy định tại Luật đấu giá tài sản hiện hành.

Điều 7. Nguyên tắc đấu giá.

1. Đấu giá đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.
2. Tài sản được đưa ra tổ chức đấu giá khi có người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá (Trường hợp quy định tại Điều 49 và Điều 59 Luật đấu giá tài sản).

Điều 8. Thời gian địa điểm tổ chức đấu giá.

- Thời gian tổ chức: + Tài sản 01: Vào lúc 8h30 ngày 27/02/2025.
+ Tài sản 02: Vào lúc 10h00 ngày 27/02/2025.
- Địa điểm tổ chức: Tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc - Địa chỉ Số 24, đường Lê Hoàn, phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
3. Cách thức trả giá hợp lệ: giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên đối với lần trả giá đầu tiên. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Cách thức trả giá như sau: Giá khởi điểm + (Bước giá x n); Trong đó n là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5.....

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá
 - a) Tại phiên đấu giá nếu Người tham gia đấu đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.
 - b) Người tham gia đấu giá cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;
 - c) Người tham gia 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;
 - d) Người tham gia đấu giá cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá; trao đổi thông tin dưới mọi hình thức (bằng lời nói, cử chỉ hoặc điện thoại,... tại phiên đấu giá) với người tham gia đấu giá khác trong phòng đấu giá đã được người điều hành phiên đấu giá nhắc nhở.
 - e) Người tham gia 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;
 - f) Người tham gia đấu giá có các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố 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, cụ thể như sau:

+ Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên 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 phiên 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;

+ 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.

+ 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.

+ 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.

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

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hiện hành;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản hiện hành;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản hiện hành.

Điều 11. Thủ tục chuẩn bị đấu giá và tổ chức phiên đấu giá

1. Thủ tục chuẩn bị đấu giá:

Kết thúc thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh tổng hợp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá lập biên bản chốt số lượng hồ sơ tham gia đấu giá.

2. Tổ chức phiên đấu giá tài sản:

a) Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá có mặt đúng giờ theo quy định tại địa điểm tổ chức đấu giá;

b) Đấu giá viên điểm danh từng khách hàng, khách hàng phải xuất trình các giấy tờ hợp lệ theo quy định gồm: CCCD; Giấy tờ chứng minh việc nộp tiền đặt trước; Văn bản

11/07/2018
11/07/2018
11/07/2018
11/07/2018

uỷ quyền theo quy định (trong trường hợp người đăng ký không thể tham gia đấu giá được);

c) Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tài sản theo trình tự sau:

- 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 phiên 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 là 1 phút;

- Phát số 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 tại khoản 2 Điều Điều 41 Luật đấu giá tài sản hiện hành.

d) Việc trả 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. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai 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.

e) Người trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất, hợp lệ được Đấu giá viên công bố công khai tại phiên đấu giá. Giá trả hợp lệ là giá trả ít nhất từ giá khởi điểm trở lên.

f) Trường hợp 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 thì phiên đấu giá không thành.

g) Diễn biến phiên đấu giá phải được ghi vào Biên bản theo đúng quy định của Luật dân sự; Luật đấu giá tài sản năm 2016. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá. Chỉ người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá là Chi cục THADS huyện Ngọc Lặc mới được cung cấp Biên bản đấu giá.

Điều 12. Quyền nhận lại tài sản của người phải thi hành án

Trước khi mở phiên 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 chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá.

Trường hợp người phải thi hành án đã nhận lại tài sản thì dừng phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải chấp thuận cho người phải thi hành án nhận lại tài sản và không có thắc mắc khiếu nại gì về việc dừng đấu giá. Người tham gia đấu giá được nhận lại phí hồ sơ, tiền đặt trước, phí tổn thực tế (nếu có). Trường hợp không đồng ý thì yêu cầu tòa án giải quyết.

Điều 13. Thời hạn, địa điểm, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá tài sản, quy định về tiền đặt trước.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành (Không được gia hạn thêm), người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền cho Chi cục THADS huyện Ngọc Lặc (Căn cứ vào Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/5/2020 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định đấu giá và xử lý kết quả đấu giá tài sản thi hành án) theo Thông báo của đơn vị đấu giá. Nếu quá thời hạn trên người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá thì người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước, kết quả đấu giá sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

Phương thức thanh toán tiền: chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục THADS huyện Ngọc Lặc.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật đấu giá hiện hành, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá hiện hành.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản 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 sau khi được cơ quan THADS huyện Ngọc Lặc phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 14. Thời gian Ký hợp đồng và bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá.

1. Thời hạn ký Hợp đồng mua bán: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phiên đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật Đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Thời hạn bàn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, Chi cục thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc tiến hành tổ chức giao tài sản và giấy tờ về tài sản cho người mua được tài sản.

Tài sản bàn giao cho người trúng đấu giá là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Thông báo đấu giá tài sản. Người trúng đấu giá đồng ý nhận tài sản theo hiện trạng thực tế và không yêu cầu thay đổi giá trúng đấu giá.

Điều 15. Trách nhiệm về tài sản đấu giá.



- Tài sản đấu giá là tài sản trên thực tế mà người tham gia đấu giá đã được xem kỹ hiện trạng, tính chất pháp lý của tài sản. Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh không chịu trách nhiệm về tính chất pháp lý, chất lượng, giá trị sử dụng và đặc điểm khác của tài sản.

- Kể từ ngày lập Biên bản giao nhận tài sản, người mua được tài sản tự chịu trách nhiệm về tài sản trúng đấu giá của mình

Điều 16. Quyền lợi và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá có quyền tham gia đấu giá, xem tài sản, giấy tờ tài sản đấu giá khi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục nộp hồ sơ, tiền đặt trước và đáp ứng các điều kiện theo quy định tại quy chế đấu giá này và theo quy định của pháp luật.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá có nghĩa vụ tự tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật có liên quan và các quy định tại Quy chế đấu giá này, Thông báo bán đấu giá tài sản... Tuân thủ các quy định của pháp luật đối với tài sản bán đấu giá.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá phải chấp nhận việc dừng bán đấu giá theo yêu cầu của Chi cục THADS huyện Ngọc Lặc hoặc Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và không được khiếu nại, khiếu kiện trong các trường hợp theo quy định tại quy chế đấu giá này và theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Điều khoản thi hành

Những trường hợp không quy định tại Quy chế này sẽ thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật về thi hành án dân sự. Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh sẽ phối hợp với Chi cục THADS huyện Ngọc Lặc để giải quyết.

Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện theo các nội dung của Quy chế này./.