

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024;
- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 111.3/24/HDDV-DGTS.ĐN ngày 03/02/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam ban hành Quy chế cuộc đấu giá với các nội dung sau:

PHẦN I

THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN

Điều 1. Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa. Địa chỉ: 2A, đường N4, khu phố 1, phường Bửu Long, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam:

Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

Điều 3. Tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản: Máy móc thiết bị thuộc một phần dây chuyền sản xuất chế biến gỗ của Công ty TNHH Đồng Phú đặt tại số 581 Quốc lộ 51, khu phố 3, phường An Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

3.2. Đặc điểm tài sản: Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23/4/2024 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án Dân sự Tp. Biên Hòa và Chứng thư thẩm định giá số 128/2024/705/CT-TTA.TĐG ngày 16/8/2024 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Trung Tín, thì tài sản có đặc điểm:

STT	Danh mục tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	ĐVT	Số lượng
I	Tài sản thuộc Nhà xưởng			
1	Xe nâng Toyota 2,5T	- Kết cấu: Bền ngoài là khung kim loại, động cơ máy móc hiện còn hoạt động, các thiết bị động cơ truyền dẫn ít được bảo dưỡng nên	Cái	1

		<p>không hoạt động được hết công suất thiết kế ban đầu</p> <p>- Hiện trạng: Khung vỏ xe bị trầy xước, bong sơn, cần móp nhiều nơi, các linh kiện thiết bị han rỉ do thời gian sử dụng. bánh xe đã bị mòn, khung cầu nâng vẫn còn hoạt động linh hoạt</p> <p>- Đánh giá: Thiết bị vẫn còn hoạt động bình thường</p> <p>Ước tính nặng khoảng: 4.450kg</p>		
2	Máy bào mặt (SH-400B)	<p>- Kết cấu: Bên ngoài là khung kim loại, các thiết bị động cơ truyền dẫn ít được bảo dưỡng nên không hoạt động được hết công suất thiết kế ban đầu</p> <p>- Hiện trạng: Khung thiết bị đã bị bay sơn, xuống màu, rỉ sét nhiều nơi, các thiết bị truyền dẫn bị rỉ và không còn hiệu quả như ban đầu do thời gian đã lâu không bảo dưỡng và hoạt động</p> <p>- Đánh giá: 01 thiết bị vẫn còn hoạt động bình thường, 01 thiết bị đã bị hư hỏng</p> <p>Ước tính nặng khoảng: 2.100kg.</p>	Cái	2
	Máy ron	<p>- Kết cấu: Bên ngoài là khung kim loại, các thiết bị động cơ truyền dẫn ít được bảo dưỡng nên không hoạt động được hết công suất thiết kế ban đầu</p> <p>- Hiện trạng: Khung thiết bị đã bị bay sơn, xuống màu, rỉ sét nhiều nơi, các thiết bị truyền dẫn bị rỉ và không còn hiệu quả như ban đầu do thời gian đã lâu không bảo dưỡng và hoạt động</p> <p>- Đánh giá: Thiết bị còn hoạt động bình thường.</p> <p>Ước tính nặng khoảng: 2.000kg.</p>	Cái	4
3	Máy chà nhám thùng	<p>- Hãng: Boarke</p> <p>- Kết cấu: Bên ngoài là khung kim loại, các thiết bị động cơ truyền dẫn ít được bảo dưỡng nên không hoạt động được hết công suất thiết kế ban đầu</p> <p>- Hiện trạng: Khung thiết bị đã bị xuống màu, các thiết bị truyền dẫn không còn hiệu quả như ban đầu do thời gian đã lâu không bảo dưỡng và hoạt động</p> <p>- Đánh giá: Thiết bị cũ đã xuống cấp, máy đã lâu không hoạt động và bảo dưỡng</p> <p>Ước tính nặng khoảng: 3.500kg</p>	Cái	2
4	Máy chà nhám trục	<p>- Kết cấu: Bên ngoài là khung kim loại, các thiết bị động cơ truyền dẫn ít được bảo</p>	Bộ	5

		<p>dưỡng nên không hoạt động được hết công suất thiết kế ban đầu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hiện trạng: Khung thiết bị đã bị xuống màu, các thiết bị truyền dẫn không còn hiệu quả như ban đầu do thời gian đã lâu không bảo dưỡng và hoạt động - Đánh giá: Thiết bị cũ đã xuống cấp, máy đã lâu không hoạt động và bảo dưỡng - Thiết bị cũ đã xuống cấp, máy đã lâu không hoạt động và bảo dưỡng <p>Ước tính nặng khoảng: 50kg</p>		
5	Máy tạo ghép gỗ (Cảo quay)	<ul style="list-style-type: none"> - Kết cấu: Bên ngoài là khung kim loại, các thiết bị động cơ truyền dẫn ít được bảo dưỡng nên không hoạt động được hết công suất thiết kế ban đầu - Hiện trạng: Khung thiết bị đã bị xuống màu, bay sơn, rỉ sét nhiều nơi, các thiết bị truyền dẫn không còn hiệu quả như ban đầu do thời gian đã lâu không bảo dưỡng và hoạt động, các bề mặt máy bị dính keo và bám dầu máy ở nhiều chỗ - Đánh giá: Thiết bị cũ đã xuống cấp, máy đã lâu không hoạt động và bảo dưỡng - Ước tính nặng khoảng: 2.500kg 	Cái	1
6	Máy tupitai (2 máy lớn)	<ul style="list-style-type: none"> - Kết cấu: Bên ngoài là khung kim loại, các thiết bị động cơ truyền dẫn ít được bảo dưỡng nên không hoạt động được hết công suất thiết kế ban đầu - Hiện trạng: Khung thiết bị đã bị xuống màu, bay sơn, rỉ sét nhiều nơi, các thiết bị truyền dẫn không còn hiệu quả như ban đầu do thời gian đã lâu không bảo dưỡng và hoạt động, - Đánh giá: Thiết bị cũ đã xuống cấp, 01 máy bị hư và 01 máy đang được sửa chữa - Thiết bị cũ đã xuống cấp, máy đã lâu không hoạt động và bảo dưỡng - Ước tính nặng khoảng: 1.000kg. 	Cái	2
	Máy tupitai (1 máy nhỏ)	<ul style="list-style-type: none"> - Kết cấu: Bên ngoài là khung kim loại, các thiết bị động cơ truyền dẫn ít được bảo dưỡng nên không hoạt động được hết công suất thiết kế ban đầu - Hiện trạng: Khung thiết bị đã bị xuống màu, bay sơn, rỉ sét nhiều nơi, các thiết bị truyền dẫn không còn hiệu quả như ban đầu do thời gian đã lâu không bảo dưỡng và hoạt động, - Đánh giá: Thiết bị cũ đã xuống cấp 	Cái	1

		- Ước tính nặng khoảng: 500kg		
7	Máy tupi chép hình 2 dao (đã hư hỏng, không còn hoạt động)	<ul style="list-style-type: none"> - Kết cấu: Bền ngoài là khung kim loại, các thiết bị động cơ truyền dẫn ít được bảo dưỡng nên không hoạt động được hết công suất thiết kế ban đầu - Hiện trạng: Khung thiết bị đã bị xuống màu, bay sơn, rỉ sét nhiều nơi, các thiết bị truyền dẫn không còn hiệu quả như ban đầu do thời gian đã lâu không bảo dưỡng và hoạt động, - Đánh giá: Máy đã bị hư hỏng - Ước tính nặng khoảng: 500kg 	Cái	1
8	Máy cưa lọng	<ul style="list-style-type: none"> - Hãng: Chang Feng - Model: CF-025S - Kết cấu: Bền ngoài là khung kim loại. các thiết bị động cơ truyền dẫn ít được bảo dưỡng nên không hoạt động được hết công suất thiết kế ban đầu - Hiện trạng: Khung thiết bị đã bị xuống màu, bay sơn, rỉ sét nhiều nơi, các thiết bị truyền dẫn không còn hiệu quả như ban đầu do thời gian đã lâu không bảo dưỡng và hoạt động. - Đánh giá: Thiết bị cũ đã xuống cấp, máy đã lâu không hoạt động và bảo dưỡng - Ước tính nặng khoảng: 500kg 	Cái	1
9	Máy cắt 2 đai	<ul style="list-style-type: none"> - Kết cấu: Bền ngoài là khung kim loại, các thiết bị động cơ truyền dẫn ít được bảo dưỡng nên không hoạt động được hết công suất thiết kế ban đầu - Hiện trạng: Khung thiết bị đã bị xuống màu, bay sơn, rỉ sét nhiều nơi, các thiết bị truyền dẫn không còn hiệu quả như ban đầu do thời gian đã lâu không bảo dưỡng và hoạt động, - Đánh giá: Thiết bị cũ đã xuống cấp, máy đã lâu không hoạt động và bảo dưỡng - Ước tính nặng khoảng: 1.000kg 	Cái	9
10	Máy khoan đứng	<ul style="list-style-type: none"> - Kết cấu: Bền ngoài là khung kim loại, các thiết bị động cơ truyền dẫn ít được bảo dưỡng nên không hoạt động được hết công suất thiết kế ban đầu - Hiện trạng: Khung thiết bị đã bị xuống màu, bay sơn, rỉ sét nhiều nơi, các thiết bị truyền dẫn không còn hiệu quả như ban đầu do thời gian đã lâu không bảo dưỡng và hoạt động, - Đánh giá: Thiết bị cũ đã xuống cấp, máy đã 	Cái	30

		lâu không hoạt động và bảo dưỡng - Ước tính nặng khoảng: 50kg		
11	Máy ép gỗ	- Kết cấu: Bền ngoài là khung kim loại, các thiết bị động cơ truyền dẫn ít được bảo dưỡng nên không hoạt động được hết công suất thiết kế ban đầu - Hiện trạng: Khung thiết bị đã bị xuống màu, bay sơn, rỉ sét nhiều nơi, các thiết bị truyền dẫn không còn hiệu quả như ban đầu do thời gian đã lâu không bảo dưỡng và hoạt động, - Đánh giá: Thiết bị cũ đã xuống cấp, máy đã lâu không hoạt động và bảo dưỡng - Ước tính nặng khoảng: 8.000kg	Cái	1
12	Máy hút bụi	- Hãng: Tong An - Mẫu: MF9040 - Kết cấu: Bền ngoài là khung kim loại, gồm thiết bị bơm hút khí vào các túi lọc bụi Hiện trạng: Khung thiết bị đã bị xuống màu, bay sơn, rỉ sét nhiều nơi - Đánh giá: Thiết bị cũ đã xuống cấp, máy đã lâu không hoạt động và bảo dưỡng, có 04 máy hỏng và 02 máy hoạt động bình thường - Ước tính nặng khoảng: 50kg	Cái	6
13	Máy nén khí	- Hãng: Kobeliov-SG - Công suất: 50Hp - Sản xuất: 2008 - Công suất: 37Kw - Hãng sản xuất: Kobeliov-SG - Công suất: 60Hp - Sản xuất: 2007 - Công suất: 37Kw - Kết cấu: Bên ngoài là khung kim loại, gồm thiết bị bơm hút khí và trục động cơ - Hiện trạng: Khung thiết bị đã bị xuống màu, trầy xước và cần móp nhẹ ở thùng máy. - Đánh giá: Thiết bị cũ đã xuống cấp. - Ước tính nặng khoảng: 890kg	Cái	2
14	Máy sấy khí	- Modle: 100AC - Sản xuất: 2020 - Kết cấu: Bền ngoài là khung kim loại, gồm thiết bị bơm hút khí và trục động cơ - Hiện trạng: Khung thiết bị đã bị xuống màu, trầy xước và cần móp nhẹ ở thùng máy - Đánh giá: Thiết bị cũ đã xuống cấp - Ước tính nặng khoảng: 890kg	Cái	1
15	Máy hơi loại 100 HP (Máy	- Model: HD-VPW37 - Sản xuất: 2020	Cái	1

	nén khí trực vít 100 HP)	- Kết cấu: Bền ngoài là khung kim loại, gồm thiết bị bơm hút khí và trực động cơ - Hiện trạng: Khung thiết bị đã bị xuống màu, trầy xước và cần móp nhẹ ở thùng máy Đánh giá: Thiết bị cũ đã xuống cấp - Ước tính nặng khoảng: 1.240kgi		
II	Tài sản thuộc Nhà kho			
1	Xe nâng Komatsu 2,5T (còn sử dụng được)	- Số máy: 4D94E40337 - Kết cấu: Bền ngoài là khung kim loại, động cơ máy móc hiện còn hoạt động, các thiết bị động cơ truyền dẫn ít được bảo dưỡng nên không hoạt động được hết công suất thiết kế ban đầu - Hiện trạng: Khung vỏ xe bị trầy xước, bong sơn, cần móp nhiều nơi, các linh kiện thiết bị han rỉ do thời gian sử dụng. bánh xe đã bị mòn, khung cầu nâng vẫn còn hoạt động linh hoạt - Đánh giá: Thiết bị vẫn còn hoạt động bình thường - Ước tính nặng khoảng: 4.450kg	Chiếc	1

3.3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

3.4. Hồ sơ pháp lý:

Do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục thi hành án và tài sản đấu giá.

Điều 4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản:

4.1. Giá khởi điểm: 1.326.342.600 đồng (*Một tỷ, ba trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm đồng*).

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế VAT và chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc vận chuyển, tháo dỡ, chuyển nhượng tài sản đấu giá.

4.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 265.268.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi tám nghìn đồng*).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ

sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

4.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

4.4. Bước giá: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

4.5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

+ **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

+ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

Ghi chú:

Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 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 đấu giá. Người phải thi hành án 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.

Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá,

đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

PHẦN II

KẾ HOẠCH TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 5. Kế hoạch thực hiện đấu giá:

5.1. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 05/02/2025 đến 17h00 ngày 25/02/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

5.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 19/02/2025 đến 17h00 ngày 21/02/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: số 581 Quốc lộ 51, khu phố 3, phường An Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 05/02/2025 đến 17h00 ngày 25/02/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: ***“Tên khách hàng đăng ký tham gia”*** nộp tiền đặt trước ***“HĐ số 111.3/24.ĐN TS Máy móc thiết bị thuộc một phần dây chuyền sản xuất chế biến gỗ của Công ty TNHH Đồng Phú.”***

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được **“PHÁT SINH CÓ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 25/02/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

5.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **09h30 ngày 28/02/2025.**

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai - số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

5.5. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

PHẦN III

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

Điều 6. Nguyên tắc đấu giá

Việc đấu giá được công khai, bình đẳng, liên tục, trung thực, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia;

Phiên đấu giá do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại quy chế này.

Điều 7. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024.

Điều 8. Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Người đăng ký đấu giá điền các thông tin vào mẫu phiếu và nộp đủ các giấy tờ, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá theo Quy chế, quy định của Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 9. Hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao y;
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.
- Bản cam kết xem tài sản;
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

b. Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
 - Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác.
- Các giấy tờ này phải là bản sao y;
- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
 - Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;
- Bản cam kết xem tài sản;
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được bản chính các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để đối chiếu khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

Điều 10. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền đặt trước, Công ty Đấu giá

Hợp danh Đông Nam sẽ xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và theo Quy chế cuộc đấu giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 11. Nội quy phòng đấu giá:

- Người tham gia đấu giá là người có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá, được phát số và phải trực tiếp trả giá.

- Khi đến tham dự phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính Căn cước công dân/ hộ chiếu/ định danh cá nhân, giấy ủy quyền (nếu có), chứng từ nộp tiền đặt trước và phải xuất trình khi Ban tổ chức đấu giá điểm danh, kiểm tra tư cách người tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ, địa điểm đã được thông báo. Trường hợp Đấu giá viên kết thúc điểm danh mà người tham gia đấu giá không có mặt được xem là không tham dự phiên đấu giá theo quy định điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024 sẽ không được tham gia đấu giá, đồng thời không được nhận lại tiền đặt trước.

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không có nhiệm vụ liên quan, trẻ em, người dưới 16 tuổi không được vào tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá tài sản phải ăn mặc gọn gàng, tươm tất; thái độ lịch sự, nghiêm túc; không gây ồn ào, không nói chuyện, không trao đổi với người tham gia đấu giá khác tại phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc; không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; khách hàng tham gia đấu giá không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá; Không tự ý rời khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không sử dụng bia, rượu và các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá. Nghiêm cấm mang đến khu vực đấu giá vũ khí, hung khí, chất nổ, chất cháy, chất độc,...

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên; chỉ được phép có ý kiến khi có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản không chấp hành các quy định về đấu giá, nội quy, Quy chế cuộc đấu giá và sự điều hành của Đấu giá viên được coi hành vi cản trở, gây rối tại phiên đấu giá và sẽ bị xử lý theo quy định tại Khoản 5 Điều 9 và khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024.

Điều 12. Cách thức thực hiện trả giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá và được xác định đủ điều kiện tham gia đấu

giá sẽ được vào phòng đấu giá để tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá được phát số. Người tham gia đấu giá phát tín hiệu muốn trả giá thông qua việc giơ số tham gia đấu giá để thực hiện quyền trả giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá bằng lời nói khi Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

- Người trả giá đầu tiên trả 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 và tuân thủ quy định về bước giá.

Giá trả dưới giá khởi điểm, thấp hơn giá trả của người trả liền kề trước đó hoặc không tuân thủ quy định về bước giá là giá không hợp lệ và Đấu giá viên không ghi nhận mức giá này.

Điều 13. Công bố người trúng đấu giá

Sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, Đấu giá viên công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Đấu giá viên nhắc lại ba lần, rõ ràng, chính xác bằng lời nói giá đã trả cao nhất. Sau ba lần nhắc lại, nếu không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng 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. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 14. Rút lại giá đã trả

Tại phiên đấu giá, trong thời gian 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 phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Nếu không có người trả giá tiếp, Đấu giá viên công bố đấu giá không thành.

Người rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá, không được trả giá. Người rút lại giá đã trả không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 15. Từ chối kết quả 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 phiên đấu giá không thành.

Điều 16. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá

Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

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 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 2016 sửa đổi, bổ sung 2024 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc phiên đấu giá.

Điều 17. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá:

Truất quyền tham dự cuộc phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có các hành vi:

a) 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 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 dìm 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;

f) 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.

g) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

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

Điều 18. Các trường hợp vi phạm không được nhận lại tiền đặt trước

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 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 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

Tiền đặt trước quy định tại Điều này được xử lý theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Lưu ý:

Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được giải đáp.

Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến phiên đấu giá, người điều hành phiên đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề được quy định tại hồ sơ cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp. Thời gian dành cho giải đáp những câu hỏi liên quan đến phiên đấu giá không quá 15 phút.

PHẦN IV

THANH TOÁN TIỀN, GIAO NHẬN TÀI SẢN VÀ THỦ TỤC PHÁP LÝ CHUYỂN QUYỀN TRONG TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ THÀNH CÔNG

Điều 19. Thời hạn, phương thức thanh toán:

1. Thời hạn thanh toán: Người trúng đấu giá thanh toán toàn bộ giá trị tài sản đấu giá trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá phải thanh toán 100% giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Biên Hòa trong vòng 30 ngày, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá và không được gia hạn thêm. Số tài khoản của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Biên Hòa là:

Tên thụ hưởng: Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Biên Hòa
Số tài khoản: 3949.0.1036602.00000 tại Kho Bạc Nhà Nước tỉnh Đồng Nai.

Điều 20. Giao nhận tài sản

1. Thời hạn bàn giao tài sản: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Biên Hòa tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

2. Phương thức giao tài sản: Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Biên Hòa trực tiếp bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá và thông báo bằng văn bản cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam về việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá.

Điều 21. Về trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ có liên quan:

- Lệ phí và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá (nếu có): Người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán;
- Chi phí vận chuyển, vệ sinh tài sản trúng đấu giá: Người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán.
- Các chi phí phát sinh khác liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có): Người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán.

PHẦN V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 22. Tổ chức thực hiện:

1. Quy chế cuộc đấu giá này áp dụng cho phiên đấu giá tài sản theo Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 111.3/24/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 03/02/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

2. Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này các bên tham gia tuân thủ theo các quy định trong Nội quy đấu giá, Luật Đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật khác liên quan./.

KT. GIÁM ĐỐC

P. GIÁM ĐỐC

Đã ký

Nguyễn Duy Khánh