



QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
**Về việc tổ chức cuộc đấu giá tài sản do Chi cục thi hành án dân sự huyện Tánh
Linh, tỉnh Bình Thuận kê biên, xử lý**

Thực hiện Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (Lần 9) Số: 09-01/2023/PLHĐBĐG-KBBT ngày 06/02/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh về việc bán đấu giá tài sản.

Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo ban hành Quy chế cuộc đấu giá gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá, nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản, số tiền đặt trước.

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 152, địa chỉ: thôn 4, xã Gia An, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Diện tích 546,6m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 189m², đất trồng cây lâu năm 357,6m², thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 22/8/2048, nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 189m², nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 357,6m². Thửa đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 305055 ngày 10/12/2015 mang tên ông Trần Tiến Dũng.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 33 và thửa đất số 24;
- Phía Tây giáp thửa đất số 26;
- Phía Nam giáp đường thôn xóm;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 202.

*** Tài sản gắn liền với đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu):**

- 01 (một) nhà xây cấp 3, móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá chẻ, tường xây gạch, công trình sơn nước, mái lợp tôn sóng ngói, mem lát gạch hoa, cửa gỗ. Khu vệ sinh và bếp hoàn chỉnh, có diện tích 175,7m² (chiều ngang 7m, chiều 25,1m).

- Mái vòm: Mái lợp tôn, khung sắt tiền chế, có diện tích 210,64m².

- Hàng rào gồm:

+ Hàng rào xây gạch, quét sơn nước, trên gắn khung sắt, hiện tại bị rết, xuống cấp, có chiều dài 30,35m;

+ Hàng rào xây gạch, trên gắn lưới B40 có chiều dài 20,6m;

+ Hàng rào xây gạch không trát xi măng bị xuống cấp có chiều dài 18,8m.

- Sân đúc bê tông xi măng có diện tích 210,64m².

- 01 (một) giếng đất được xây gạch, đường kính 1,2m, sâu khoảng 9m.

- 01 (01) chái tạm, mái lợp tôn, tường xây gạch, trát xi măng, diện tích xây dựng 55,12m² đã xuống cấp.

- Cùng toàn bộ hệ thống điện gắn liền với các tài sản kê biên

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 11/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh).

2. Nơi có tài sản: thôn 4, xã Gia An, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

3. Phương thức đấu giá: trả giá lên.

4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: là tài sản do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh kê biên, chuyển giao bán đấu giá theo quy định.

5. Số tiền đặt trước: 5% so với giá khởi điểm.

Điều 2: Tổng giá khởi điểm là: 1.590.345.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm chín mươi triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Ghi chú: Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và nộp các khoản phí, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật. Phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có) và các loại phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do Người mua được tài sản đấu giá chịu).

Điều 3: Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Từ 08 giờ 00 phút ngày **05/03/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **07/03/2025**.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Những người có nhu cầu xem tài sản đến tại thôn 4, xã Gia An, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (nơi tài sản tọa lạc), liên hệ với Chi cục thi hành án dân sự huyện Tánh Linh-Chấp hành viên: Nguyễn Văn Lập, số điện thoại: 0988.450.475 để được hướng dẫn xem tài sản.

Lưu ý: Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đấu giá phải làm đơn đăng ký đi xem tài sản gửi Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo để Công ty phát hành giấy giới thiệu cho khách hàng đi xem tài sản. Khi đi xem tài sản khách hàng phải đem theo Giấy giới thiệu do Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo đã phát hành và giấy tờ tùy thân của người đi xem tài sản. Khi đến địa điểm xem tài sản khách hàng phải nộp lại Giấy giới thiệu đi xem tài sản cho người quản lý tài sản đấu giá và xuất trình giấy tờ tùy thân.

Điều 4: Thời gian và địa điểm bán hồ sơ; tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành, chính liên tục từ thời điểm niêm yết việc đấu giá tài sản từ 08 giờ 00 phút ngày **10/02/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **10/03/2025**.

- Địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

+ Văn phòng giao dịch Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo (số 4 – 6 Lương Định Của, phường An Phú, TP. Thủ Đức, TP.HCM-sdt: 093.675.2852-Mr. Khánh);

+ Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo–CN Bình Thuận (225B Trần Hưng Đạo, Nam Thành, Thuận Nam, Hàm Thuận Nam, Bình Thuận, Sdt: 093.123.5179- Mr. Duy).

Điều 5: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá; tiền đặt trước và thời gian nộp tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng/hồ sơ**;

2. Tiền đặt trước: **79.517.250 đồng**.

3. Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 08 giờ 00 phút ngày **10/02/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **10/03/2025**. (Khách hàng phải nộp tiền đặt trước hạn chót lúc 17 giờ 00 ngày 10/03/2025).

Khách hàng có thể nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của tổ chức đấu giá, hoặc thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của tổ chức đấu giá vào số tài khoản như sau:

+ **Tên chủ tài khoản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo

+ **Số tài khoản:** 1516188188 tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á Châu (ACB) – CN Hòa Hưng.

+ **Nội dung nộp tiền:** “Tên người đăng ký tham gia đấu giá” – NTDT- “đấu giá TS Trần Tiến Dũng”

Ví dụ: Nguyễn Văn A - “đấu giá TS Trần Tiến Dũng”.

- Khoản tiền đặt trước phải vào tài khoản của tổ chức đấu giá và được hệ thống ngân hàng báo có trong tài khoản đúng giờ, ngày theo quy chế này.

- Các quy định khác liên quan đến việc nộp tiền đặt trước.

+ Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo trước 17 giờ 00 phút ngày **10/03/2025**.

• Hình thức nộp có thể là nộp bản chính, bản photo hoặc ảnh chụp.

• Cách thức nộp: Có thể nộp trực tiếp cho nhân viên Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo hoặc có thể nộp qua Zalo. Nếu nộp qua Zalo thì phải được nhân viên Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo xác nhận là đã nhận.

+ 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.

+ Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

1. Thời gian: Trong giờ hành, chính liên tục từ thời điểm niêm yết việc đấu giá tài sản từ 08 giờ 00 phút ngày **10/02/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **10/03/2025**.

2. Địa điểm:

+ Văn phòng giao dịch Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo (số 4 – 6 Lương Định Của, Phường An Phú, thành phố Thủ Đức, TP.HCM-sdt: 093.675.2852-Mr. Khánh);

+ Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo–CN Bình Thuận (225B Trần Hưng Đạo, Nam Thành, Thuận Nam, Hàm Thuận Nam, Bình Thuận, Sdt: 093.123.5179- Mr. Duy).

3. Điều kiện cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức đấu giá và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đúng thời gian, địa điểm và nội dung theo quy định tại thông báo này. Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

*** Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp 01 (một) bộ gồm có:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo phát hành;

- Giấy CMND/CCCD/CC/Hộ chiếu/ĐKKD của người đăng ký tham gia đấu giá (**bản sao chứng thực**);

- Giấy ủy quyền tham gia đấu giá trong trường hợp được ủy quyền (**Bản sao và bản gốc kèm theo để đối chiếu hoặc nộp bản gốc**);

- Giấy CMND/CCCD/CC/Hộ chiếu của người được ủy quyền trong trường hợp nhận ủy quyền (**bản sao chứng thực**);

- Chứng từ đã nộp tiền đặt trước (chỉ nhận trong 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá);

- Cách thức ghi đơn đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng điền đầy đủ thông tin trong đơn đăng ký tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện được tham gia đấu giá.

Bìa ngoài hồ sơ cần ghi rõ:

Bên mời đấu giá: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KHẢI BẢO

Địa chỉ: số 225B Trần Hưng Đạo, khu phố Nam Thành, thị trấn Thuận Nam, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận

Tên, địa chỉ, điện thoại của người đăng ký tham gia đấu giá.

Tên tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vụ ông Trần Tiến Dũng thôn 4, xã Gia An, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

Điều 7. Người không được đăng ký tham gia đấu giá:

1. 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;

2. Người làm việc trong tổ chức 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;

3. 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;

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản 3 điều này;

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

Điều 8. Thời gian, địa điểm (dự kiến) tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 13/03/2025.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo tại Bình Thuận, địa chỉ: 225B Trần Hưng Đạo, khu phố Nam Thành, thị trấn Thuận Nam, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Điều 9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

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

1.1. Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

1.2. Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn ít nhất cộng bước giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;

1.3. 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;

1.4. 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 ít nhất một bước giá mà không có người trả giá cao hơn.

2. Phương thức trả giá lên là người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

3. Bước giá: Do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh quyết định và thông báo bằng văn bản cho Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo trước ngày tổ chức đấu giá.

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:**1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:**

1.1. 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;

1.2. 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 dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- 1.3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- 1.4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- 1.5. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

- 2.1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- 2.2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 10 của Quy chế cuộc đấu giá này;
- 2.3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;
- 2.4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;
- 2.5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

Điều 11. Xử lý tiền đặt trước:

1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 10 của Quy chế cuộc đấu giá này. Chỉ những ai có tên trong danh sách đăng ký nhận lại tiền mới được nhận lại tiền. (Nếu nhận thay phải có giấy ủy quyền công chứng/chứng thực).

2. 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 có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên.

3. Trường hợp từ chối mua tài sản hoặc rút lại đăng ký trong thời hạn đăng ký hoặc vi phạm qui chế hoặc nội qui đấu giá:

- Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng sau đó rút lại đăng ký trong thời hạn đăng ký không tham gia đấu giá nữa nếu thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc có lý do chính đáng khác đã thông báo bằng văn bản cho công ty đấu giá Khải Bảo về sự không tham gia của mình 01 ngày làm việc trước ngày tổ chức cuộc đấu giá, thì khách hàng được nhận lại tiền trước hoặc chậm nhất trước giờ tổ chức đấu giá 60 phút.

- Trường hợp tại cuộc đấu giá khách hàng trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu Giá Viên tuyên bố tên của Người mua được tài sản đấu giá được tài sản thì cuộc đấu giá tiếp tục và bắt đầu bằng giá của người trả liền kề trước đó. Trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước, khoản tiền đó thuộc về người có tài sản đấu giá (Đ39, Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14).

- Trường hợp tại cuộc đấu giá: Đấu Giá Viên đã công bố tên Người mua được tài sản đấu giá được tài sản bán đấu giá mà người này từ chối mua tài sản, thì tài sản được bán cho người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua. Trong trường hợp người trả giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì cuộc bán đấu giá coi như không thành. Người trả giá liền kề không đồng ý mua thì cuộc bán đấu giá coi như không thành, khoản tiền đặt trước của người từ chối mua thuộc về bên có tài sản bán đấu giá (Đ39, Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14).

- Trường hợp một hoặc tất cả các khách hàng đã nộp tiền đặt trước nhưng sau đó không tham gia đấu giá mà không có lý do, hoặc tham gia đấu giá nhưng không trả giá (hoặc không đặt phiếu trả giá đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu) thì khoản tiền đặt trước của người đó hay các khách hàng đó sẽ không được trả lại, số tiền này thuộc về bên có tài sản bán đấu giá.

- Tại cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá trả sai bước giá qui định sau khi Đấu Giá Viên điều hành cuộc đấu giá đã hướng dẫn rõ về bước giá và cách thức trả giá tất cả đã xác nhận là hiểu rõ nhưng sau đó vẫn vi phạm thì sẽ bị mất tiền đặt trước, tiền đặt trước thuộc về bên có tài sản bán đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm nội qui phòng đấu giá, qui chế đấu giá sẽ bị mất tiền đặt trước, tiền đặt trước thuộc về bên có tài sản bán đấu giá.

- Người trúng đấu giá mà không thanh toán đủ tiền mua tài sản và đúng hạn theo qui định tại Biên Bản bán đấu giá thì sẽ bị coi là vi phạm và sẽ bị mất tiền đặt trước và cả số tiền đã thanh toán cho việc mua tài sản. Trường hợp vi phạm này Người mua được tài sản đấu giá được tài sản đấu giá không có quyền khiếu nại về việc bị mất các khoản tiền này.

- 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;

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

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

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản;

- Tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều 5 điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 12. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền trong trường hợp đấu giá thành:

1. **Thời hạn thanh toán:** Người trúng đấu giá thanh toán tiền mua tài sản sau khi đã trừ khoản tiền đặt cọc cho Người có tài sản bán đấu giá trong thời hạn 30 ngày từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Quá thời hạn trên người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá thì mất khoản tiền đặt cọc và tài sản được bán đấu giá lại theo quy định.

2. Phương thức thanh toán:

Bên trúng đấu giá chuyển khoản vào tài khoản **của bên có tài sản bán đấu giá** được ghi rõ trong biên bản bán đấu giá, thông báo nộp tiền hoặc trong hợp đồng mua bán tài sản được ký ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

Điều 14. Phương thức, thời hạn giao nhận tài sản:

1. Giao nhận bằng văn bản giữa hai bên gồm: Bên chủ sở hữu tài sản hoặc đại diện chủ sở hữu tài sản tiến hành bàn giao tài sản cho bên mua được tài sản tại nơi có tài sản trước sự chứng kiến đại diện của Công ty Khải Bảo và chính quyền địa phương nếu cần thiết.

2. Thời hạn giao tài sản: Tài sản sẽ được Người có tài sản đấu giá giao trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày Người mua được tài sản đấu giá được tài sản nộp đủ tiền, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc Người mua được tài sản đấu giá được tài sản, các bên, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác

3. Người mua được tài sản đấu giá được tài sản đấu giá phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và chịu các chi phí phát sinh đến việc chuyển quyền sở hữu như: các loại thuế theo quy định của pháp luật. Nếu quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa làm xong thủ

tục để nhận tài sản đấu giá thì Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với tài sản, bên trúng đấu giá phải chịu tất cả trách nhiệm liên quan đến tài sản.

Điều 15. Quyền sở hữu tài sản của bên mua:

1. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá là văn bản có giá trị xác nhận việc mua bán tài sản và làm căn cứ xác định quyền sở hữu, sử dụng tài sản của bên mua tài sản.

2. Bên có tài sản bán có trách nhiệm phát hành phiếu thu nhận tiền đối với toàn bộ giá trị tài sản cho người mua được tài sản và cung cấp các giấy tờ liên quan đến tài sản bán đấu giá cho bên mua được tài sản để người mua được tài sản làm thủ tục sang tên đổi chủ theo qui định của pháp luật.

Điều 16. Trách nhiệm về chất lượng tài sản:

Chất lượng tài sản chào bán trên cơ sở khách hàng trực tiếp kiểm tra/giám định tại hiện trường. Khách hàng đăng ký mua tài sản bán đấu giá phải tự chịu trách nhiệm đối chiếu danh mục tài sản bán đấu giá kèm theo hồ sơ này với hiện trạng thực tế của tài sản, đối với mục tài sản khối lượng ước tính trên thực tế có sai giao vậy. Công ty Khải Bảo không chịu trách nhiệm về hiện trạng chất lượng, số lượng, chủng loại tài sản trong mọi trường hợp. Chủ tài sản chịu trách nhiệm về hiện trạng tài sản, số lượng tài sản mà mình ủy quyền chào bán, đồng thời có trách nhiệm giao tài sản đúng như hiện trạng mà khách hàng đã được kiểm tra/giám định trước đó.

Điều 17. Chịu rủi ro và bất khả kháng:

1. Chủ sở hữu tài sản chịu rủi ro đối với tài sản bán đấu giá cho đến khi tài sản được bàn giao cho người mua, người mua chịu rủi ro kể từ khi nhận tài sản bán đấu giá. Công ty Khải Bảo không chịu trách nhiệm về bất cứ rủi ro nào xảy ra với tài sản bán đấu giá trên.

2. Cuộc bán đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như: có yêu cầu ngừng mở cuộc đấu giá hoặc hủy bỏ kết quả đấu giá thành hoặc hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá của Cơ quan chức năng thì các bên gồm Chủ sở hữu tài sản, bên tổ chức đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Điều 18. Các quy định tại phòng đấu giá:

1. Người tham gia đấu giá và khách mời chứng kiến phải có mặt tại phòng tổ chức đấu giá đúng giờ, ngày quy định. Sau khi cuộc đấu giá đã khai mạc, những người tham gia đấu giá và khách mời đến trễ không được vào phòng tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá sẽ bị truất quyền đấu giá, mất tiền đặt trước.

2. Chỉ cho phép 01 (một) Người trực tiếp đăng ký đấu giá hay 01 (một) người được ủy quyền đấu giá vào phòng đấu giá. Trường hợp có sự thay đổi người được ủy quyền tham gia đấu giá phải thông báo ngay cho Đấu giá viên biết để điều chỉnh trước khi cuộc đấu giá diễn ra. Các trường hợp khác do Đấu giá viên quyết định.

3. Những người tham gia đấu giá, khách mời phải giữ gìn trật tự, không được trao đổi, thông đồng với nhau; không hút thuốc, gọi điện thoại trong phòng tổ chức đấu giá; không được rời khỏi phòng khi đang tổ chức đấu giá; không được tráo đổi người tham gia đấu giá từ khi nhận thẻ đấu giá, nếu phát hiện hành vi gian dối hoặc vi phạm nội quy sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá và mất toàn bộ số tiền cọc, tiền đảm bảo giao dịch đã nộp.

4. Trường hợp người tham gia đấu giá gây rối trật tự, quậy phá làm mất an ninh phòng đấu giá, thì Đấu Giá Viên sẽ yêu cầu vệ sĩ bắt giữ giao cho cơ quan công an xử lý hành vi gây rối mất trật tự nơi công cộng.

5. Người tham gia đấu giá có quyền trả giá bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá và không giới hạn mức trả giá tối đa.

6. Tại cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá thì xem như vi phạm nội quy và không được tiếp tục tham gia cuộc đấu giá (Tiền đặt trước của người vi phạm sẽ được xử lý theo Điều 39 của Luật Đấu giá).

7. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, 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. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp và mất tiền đặt trước, khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả thuộc về chủ tài sản. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

8. Trong trường hợp Đấu giá viên đã công bố người mua được tài sản bán đấu giá mà người này từ chối mua thì tài sản được bán cho người trả giá liền kề trước đó nếu giá liền kề trước đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua. Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì cuộc bán đấu giá coi như không thành. Khoản tiền đặt trước của từ chối mua đó thuộc về người có tài sản bán đấu giá.

9. Người tham gia đấu giá, khách mời không được quay phim, chụp hình, ghi âm trong phòng tổ chức đấu giá.

Điều 19. Quyền của đấu giá viên

1. Truất quyền tham dự cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điều 18 của Quy chế cuộc đấu giá này;

2. Dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản;

Điều 20. Thực hiện quy chế

Quy chế cuộc đấu giá này được Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo ký ban hành, Đấu giá viên và Người tham gia đấu giá nghiêm túc thực hiện/.

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM VĂN KHÁNH

(Lưu ý: Khách hàng phải đọc kỹ Quy chế, những vấn đề ban hành trong qui chế này. Trường hợp khách hàng không hiểu hãy liên hệ ngay với Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo để được bộ phận tư vấn hướng dẫn trực tiếp trước ngày tổ chức đấu giá.)