

Quy chế cuộc đấu giá tài sản

Chiết thửa đất kê biên, diện tích là 1.941,97m²
loại đất ONT + CLN thuộc một phần thửa 984 (có 50m² đất ở).

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017);

Căn cứ công văn số 603/UQ-CCTHADS ngày 15/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành về việc ủy quyền bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 21/HĐ-ĐG/2025 ngày 15/01/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành (Bên A - bên có tài sản đấu giá) với Công ty đấu giá hợp danh Trà Vinh (Bên B – bên đấu giá tài sản);

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản thuộc quyền quản lý của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá tài sản (quy định tại Điều 6-Luật số 37/2024/QH15)

- “1. Tuân thủ quy định của pháp luật.
2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá, đấu giá viên.
4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành”

**Chương II
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Điều 4. Thông báo công khai việc đấu giá tài sản

1. Tài sản đấu giá

Chiết thửa đất kê biên có diện tích là 1.941,97m² loại đất ONT + CLN thuộc một phần thửa 984 (có 50m² đất ở), có tứ cận như sau: Hướng Tây dài 106.05m. Hướng Bắc giáp với sông Cổ Chiên dài 26m. Hướng Bắc dài 61m. Hướng Đông dài

18.4m + 20.7m + 22.27m. Hướng Nam giáp đường bê tông dài 2.7m. Tọa lạc ấp Long Hưng 2, xã Hòa Minh, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Ngày 11, 12, 13 tháng 02 năm 2025, tại nơi có tài sản

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước:

Từ ngày 16/01/2025 đến 10 giờ 00 phút ngày 25/02/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Trà Vinh.

4. Giá khởi điểm: 323.526.268 đ (Ba trăm hai mươi ba triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi tám đồng).

Giá khởi điểm của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng và quyền sở hữu tài sản theo quy định của Pháp luật. “người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong Trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định - Thông tư liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01/8/2016.”

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng)/ hồ sơ. Nộp tiền đặt trước: 64.000.000đ (Sáu mươi bốn triệu đồng).

Nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Trà Vinh: Số 0741000619616 Vietcombank - chi nhánh Trà Vinh.

Hoặc: số 7340077243 Ngân hàng BIDV Trà Vinh.

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

Điều kiện đăng ký: cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật số 37/2024/QH15

Cách thức đăng ký: liên hệ trực tiếp Công ty, điện thoại: 02943865399; 0913633661;

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 28/02/2025, tại Công ty đấu giá hợp danh Trà Vinh.

8. Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói, phương thức trả giá lên.

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

9.1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9-Luật số 37/2024/QH15

“ 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 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;

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;

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

9.2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (*quy định tại Khoản 6 Điều 9-Luật số 37/2024/QH15*)

“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-Luật số 37/2024/QH15

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44-Luật số 37/2024/QH15

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận quy định tại Điều 50-Luật số 37/2024/QH15

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51-Luật số 37/2024/QH15”

10. Bước giá: 32.352.000đ (*Ba mươi hai triệu ba trăm năm mươi hai nghìn đồng*).

Việc trả giá được thực hiện như sau (*quy định tại Khoản 2 Điều 41-Luật số 37/2024/QH15*)

“ a) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

b) 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 giá;

c) 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 tiếp tục trả giá;

d) 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 5. Từ chối tham gia cuộc đấu giá

(*Quy định tại Khoản 3 Điều 39-Luật số 37/2024/QH15*)

“ Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài

sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết và thông báo công khai”

Điều 6. Từ chối kết quả trúng đấu giá (quy định tại Điều 51- Luật số 37/2024/QH15)

1. Tại cuộc 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.

2. 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.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (quy định tại Điều 51- Luật số 37/2024/QH15)

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

1. Người trúng đấu giá có các 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

d) 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. Thời hạn, giao tài sản đấu giá

Sau khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành nhận đầy đủ chứng từ nộp tiền của người trúng đấu giá tài sản trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành có trách nhiệm bàn giao tài sản, cùng các loại giấy tờ liên quan cho người trúng đấu giá tài sản để thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành thông báo cụ thể cho người trúng đấu giá tài sản biết về địa điểm giao tài sản đấu giá bằng văn bản sau khi bên trúng đấu giá tài sản nộp đủ tiền theo quy định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm triển khai thực hiện Quy chế

1. Quy chế đấu giá này được áp dụng đối với cuộc đấu giá tài nêu trên thuộc quyền quản lý của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.
2. Công ty đấu giá hợp danh Trà Vinh, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá tài sản thực hiện đúng Quy chế này.

Nơi nhận:

- Chi cục THADS huyện Châu Thành
- Khách hàng ;
- Lưu VT.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thu Hà