

Số:43/QĐ-ĐGTS

Quảng Bình, ngày 04 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản
(Tổ chức đấu giá lần 07)**

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024 (Sau đây gọi chung là Luật Đấu giá tài sản);

Căn cứ Quyết định số 60/2002/QĐ-UB ngày 05/9/2002 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc thành lập Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 3123/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc đổi tên Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản thành Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-ĐGTS ngày 31/12/2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình về Phân công nhiệm vụ, quyền hạn của Lãnh đạo, Đấu giá viên, Chuyên viên và nhân viên giúp việc đấu giá tài sản Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 41/HĐ-TSTHA ngày 29/3/2024 và Phụ lục Hợp đồng (Lần 06) ngày 23/01/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

Căn cứ Thông báo về bước giá khi mở cuộc đấu giá tài sản số 126/TB-CCTHADS ngày 21/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ đấu giá.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá tài sản kê biên đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của Công ty cổ phần thương mại gạch ngói Cầu 4 là tài sản gắn liền với thửa đất 332 và thửa đất số 334, tờ bản đồ số 12 tại xã Thuận Đức, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới; Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Bộ phận nghiệp vụ, hành chính, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đấu giá viên;
- CCTHADS Tp.Đồng Hới (để phối hợp);
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu VT, HSDG

GIÁM ĐỐC

Phạm Lê Sơn

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Tổ chức đấu giá lần 07)

*(Kèm theo Quyết định số 43/QĐ-ĐGTS ngày 04/02/2025
của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình)*

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục đấu giá tài sản kê biên đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của Công ty cổ phần thương mại gạch ngói Cầu 4 là tài sản gắn liền với thửa đất 332 và thửa đất số 334, tờ bản đồ số 12 tại xã Thuận Đức, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá:

Tài sản kê biên đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của Công ty cổ phần thương mại gạch ngói Cầu 4, gồm:

- Tài sản gắn liền với thửa đất 332, tờ bản đồ số 12 tại xã Thuận Đức, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình:

- Nhà xưởng có diện tích xây dựng 42,9m², móng đơn giản, tường xây gạch, mái lợp ngói, nền lát gạch 2 lỗ.

- Nhà vệ sinh có diện tích xây dựng 12,0m², tường xây gạch, nền lát gạch men, không có mái.

- Tài sản gắn liền với thửa đất 334, tờ bản đồ số 12 tại xã Thuận Đức, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình:

- Văn phòng làm việc có diện tích xây dựng 83,8m², nhà gồm 2 tầng, nền móng đã học vững chắc, khung sườn bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch, tô trát hoàn chỉnh, nền lát gạch men, mái đổ bằng và lợp ngói.

- Lò nung kèm nhà đập khuôn được xây bằng gạch, gồm: 04 lò nung, diện tích xây dựng 11,0m²/lò nung và 04 nhà đập khuôn liền kề lò nung, diện tích xây dựng là 254,8m²/nhà. Mái lò nung và nhà đập khuôn có 16 trụ đỡ bằng gạch xếp lại thành cột vuông, các trụ đỡ mái hiên bằng cột bê tông đúc sẵn (gồm 12 cột), mái lợp ngói.

- 02 nhà chứa than: Nhà chứa than số 1 là dãy nhà 1 tầng có diện tích xây dựng là 84,7m², mái lợp ngói, tường xây gạch, không có trụ. Nhà chứa than số 2 có hiện trạng theo thực tế kê biên chỉ còn một khoảng tường dài 4,5m, 12 cột bê tông trụ tròn cao khoảng 4,5m, diện tích khoảng 9,0m².

- Nhà xưởng phơi ngói: Gồm 10 nhà xây dựng liền kề trên diện tích đất 2.169m^2 . Các nhà được xây dựng tường gạch, mái lợp ngói, nền đất, trong đó có 02 nhà đã đổ sập hoàn toàn.

- Hội trường: Là ngôi nhà cấp 4, 01 tầng, có diện tích xây dựng $89,6\text{m}^2$, nền móng vững chắc, khung sườn bê tông, khung mái đổ bê tông, xà gồ bằng gỗ, mái lợp ngói, tường xây tô trát, sơn hoàn chỉnh. Mái hiên lợp brô xi măng với 4 trụ bê tông tròn. Nền nhà và hiên lát gạch men.

- Sân: Sân trước hội trường có diện tích $135,0\text{m}^2$ nền láng xi măng, lát đá granit. Sân phía trước nhà kho có diện tích $30,0\text{m}^2$ nền láng xi măng. Sân phơi gạch có diện tích $200,3\text{m}^2$, mặt sân đa số được đổ bê tông, phần còn lại tráng xi măng thô.

- Nhà kho: Gồm 01 nhà 01 tầng và 01 nhà xây tạm liền kề có tổng diện tích xây dựng là $72,8\text{m}^2$. Nhà có nền móng bằng gạch, tường xây gạch, tô trát đơn giản. Nhà xây tạm có mái lợp ngói, nền láng xi măng.

- Hàng rào và cổng: Cổng gồm 2 trụ làm bằng bê tông, cao 2,5m, kích thước $50 \times 50\text{cm}$, được ốp đá granit. Cánh cổng làm bằng sắt dạng cửa lùa dài 10m, cao 1,5m. Hàng rào sắt dựng kết nối vào một bên trụ cổng dài 20m, cao 1,5m.

- Cây trồng: 02 cây bàng lớn cao khoảng 5m và 03 cây cau cảnh cao khoảng 2,2m.

Hiện trạng: Các công trình xây dựng trên 02 thửa đất đều đã cũ, mục nát, xuống cấp, hư hỏng. Toàn bộ tài sản được hình thành trên 02 thửa đất có nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 18/4/2067.

Ghi chú: Theo kết quả đo đạc thực tế xác định trên thửa đất số 334, tờ bản đồ số 12 có:

- Một phần công trình xây dựng là hội trường có $37,8\text{m}^2$, nhà kho có $40,0\text{m}^2$, trụ cổng và hàng rào dài 20m xây dựng chồng lấn hành lang an toàn giao thông đường bộ. Đối với phần tài sản này người trúng đấu giá, người nhận tài sản phải có trách nhiệm tháo dỡ hoặc thực hiện theo yêu cầu khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Một phần công trình xây dựng của gia đình bà Mai Thị Dinh (thửa đất số 177, tờ bản đồ số 12) là tường rào xây với diện tích xây dựng lấn chiếm là $18,9\text{m}^2$. Đối với các phần tài sản này Cơ quan thi hành án dân sự sẽ phối hợp xử lý theo quy định khi giao tài sản cho người mua trúng đấu giá.

(Chi tiết, hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới lập ngày 19/01/2024)

Lưu ý: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản chỉ tổ chức đấu giá tài sản gắn liền với đất. Người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm chứng minh trước cơ quan có thẩm quyền về các điều kiện theo quy định để được tiếp tục thuê đất và thực hiện các thủ tục đăng ký để Nhà nước cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo quy định của pháp luật.

2. Tổng giá khởi điểm: 1.372.080.656 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bảy mươi hai triệu, không trăm tám mươi nghìn, sáu trăm năm mươi sáu đồng*).

(Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và chi phí khác theo quy định pháp luật, người mua trúng đấu giá tài sản phải chịu thuế GTGT nếu tài sản thuộc diện phải chịu thuế theo quy định và các loại phí, lệ phí, chi phí khác nếu có)

3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Các tài sản trên được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới thi hành án theo:

Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2022/QĐST-KDTM ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

- Quyết định thi hành án chủ động số 89/QĐ-CCTHADS ngày 11/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 473/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 16/QĐ-CCTHADS ngày 10/01/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới lập ngày 19/01/2024.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 479034, số vào sổ cấp GCN CT03266 do UBND tỉnh Quảng Bình cấp ngày 15/5/2017, tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Công ty Cổ phần thương mại gạch ngói Cầu 4.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 479035, số vào sổ cấp GCN CT03267 do UBND tỉnh Quảng Bình cấp ngày 15/5/2017, tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Công ty Cổ phần thương mại gạch ngói Cầu 4.

- Sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất (và tài sản khác chưa được chứng nhận quyền sở hữu) do UBND xã Thuận Đức và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới lập ngày 10/8/2023.

- Chứng thư thẩm định giá số 250124-05DN/SHA ngày 08/3/2024 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Sông Hàn.

- Công văn số 14/KHĐT-QLĐT ngày 04/01/2023 của Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Quảng Bình về việc cung cấp thông tin dự án Xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung của Công ty cổ phần Thương mại Gạch ngòi Cầu 4; Công văn số 2092/STNMT-QLĐĐ ngày 17/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình về ý kiến về đối tượng, điều kiện để tham gia đấu giá tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; Công văn số 2203/STNMT-QLĐĐ ngày 26/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình về ý kiến về điều kiện mua, bán tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 25/QĐ-CCTHADS ngày 27/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 31/QĐ-CCTHADS ngày 02/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 36/QĐ-CCTHADS ngày 07/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 5) số 11/QĐ-CCTHADS ngày 26/11/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 6) số 23/QĐ-CCTHADS ngày 20/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Điều 3. Người tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

1. Người tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá quy định tại Khoản 1 Điều này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Có hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ.

- Cam kết đã xem tài sản đấu giá, đọc kỹ quy chế cuộc đấu giá và chấp nhận các quy định của quy chế cuộc đấu giá đã ban hành; chấp nhận hiện trạng của tài sản và chấp nhận giá khởi điểm đã được thông báo.

- Cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình trong quá trình tham gia đấu giá và sau khi trúng đấu giá.

- Cam kết rút lại hồ sơ tham gia đấu giá trong trường hợp trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc người phải thi hành án nhận lại tài sản đấu giá theo quy định của Luật Thi hành án dân sự và không khiếu nại hoặc đòi bồi thường bất cứ khoản chi phí nào (nếu có) ngoài quy định.

- Phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

3.Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá trực tiếp nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

a) Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Đối với cá nhân: Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đăng ký tham gia đấu giá (và của vợ/chồng nếu có), giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân (Mỗi loại 01 bản).

- Đối với tổ chức: Giấy phép kinh doanh hoặc Quyết định thành lập tổ chức và Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đại diện tổ chức (Mỗi loại 01 bản).

- Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định.

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ. Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình. Khoản tiền này không hoàn trả cho người nộp, trừ trường hợp phiên đấu giá không tổ chức.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá có thể lựa chọn hình thức nộp bản sao có chứng thực hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu.

b) Trường hợp uỷ quyền cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá và làm các thủ tục liên quan: Phải có văn bản uỷ quyền có chứng nhận hợp lệ kèm theo bản sao giấy tờ tùy thân của người được uỷ quyền.

c) Không được nhận uỷ 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; Không được nhận uỷ quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

d) 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, thông báo công khai.

4. Rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Trường hợp chưa hết hạn đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ, tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản có thể xin rút lại hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá nếu có lý do chính đáng và được lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình đồng ý.

- Trường hợp đã hết hạn đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá không được rút lại hồ sơ, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015.

5. Những người sau đây 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 tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề 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 phiên 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;

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 ruột, chị ruột, em ruột của 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.

Điều 4. Thời gian, địa điểm thực hiện thủ tục đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 07/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/02/2025 tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình (Thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc).

2. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 07/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/02/2025 vào tài khoản số 1047243333 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình (Vietcombank).

- Tiền đặt trước: 274.400.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi bốn triệu, bốn trăm nghìn đồng*).

- Hướng dẫn ghi nội dung nộp tiền: “Họ tên người tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 19/02/2025 đến ngày 21/02/2025 tại nơi có tài sản, liên hệ đấu giá viên Lê Thị Hồng Nhung - số điện thoại 02323 533 568 để sắp xếp, bố trí thời gian đi xem tài sản (Thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc).

Điều 5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 28/02/2025.

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình - Địa chỉ: Số 52 đường Nguyễn Hữu Cảnh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

3. Người được vào phòng đấu giá: Đấu giá viên và các thành viên tổ giúp việc thuộc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới (các thành phần khác theo yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới) và những người có Phiếu tiếp nhận hồ sơ có Đấu giá viên của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình xác nhận đã nộp tiền đặt trước. Đại diện các đơn vị khác muốn tham dự phiên đấu giá phải gửi giấy đề nghị trước 01 ngày để Trung tâm sắp xếp.

Điều 6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách trả giá và trình tự tổ chức phiên đấu giá:

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

2. Phương thức đấu giá: Đấu giá trọn gói toàn bộ tài sản theo phương thức trả giá lên.

3. Cách trả giá:

a) Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm và giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề (Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá thực hiện theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản).

- Bước giá: Tối thiểu 50.000.000 đồng/lần trả giá (*Năm mươi triệu đồng*).

b) Giá trả hợp lệ là giá trả đúng theo bước giá quy định.

c) Giá trả không hợp lệ là giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc trả giá không theo bước giá quy định.

4. Trình tự tổ chức phiên đấu giá:

a) Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- Kiểm tra giấy tờ tùy thân của người tham gia đấu giá trước khi vào phòng đấu giá;
- 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 tài sản đấu giá; Nhắc lại giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá (khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá là 30 giây);
- Phát số cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- 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. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả theo bước giá quy định;
- 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 mà không có người trả giá cao hơn;
- Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật đấu giá tài sản;

b) Rút lại giá đã trả: Tại phiên 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. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

c) 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 đấu giá không thành.

d) Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều

hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

đ) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 7. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

1. 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;

2. 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;

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

5. 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;

6. 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;

7. 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;

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

Điều 8. Xử lý tiền đặt trước:

1. 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.

2. Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

3. 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 gia phiên đấu 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 Điều 7 của Quy chế này;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 6 Quy chế này;

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 6 của Quy chế này;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 6 của Quy chế này.

Điều 9. Đấu giá trong 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.

Điều 10. Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa bên A, người trúng đấu giá và bên B, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. Hợp đồng mua bán tài sản được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 11. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản trong trường hợp đấu giá thành:

1. Thời hạn thanh toán tiền trúng đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước) 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 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới 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.

2. Phương thức thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá nộp tiền vào tài khoản số 3949.0.1054964.00000 mã ĐVQHNS: 1054964 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Quảng Bình

Điều 12. Giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá:

1. 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 Đồng Hới 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.

2. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình có trách nhiệm phối hợp với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

3. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá đã nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá nhưng bản án, quyết định bị kháng nghị, sửa đổi hoặc bị hủy Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới tiếp tục giao tài sản, kể cả thực hiện việc cưỡng chế thi hành án để giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp kết quả đấu giá bị hủy theo quy định của pháp luật hoặc đương sự có thỏa thuận khác.

Điều 13. Trách nhiệm của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá:

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Điều 14. Tổ chức thực hiện:

Quy chế này làm cơ sở để Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện trong việc đấu giá tài sản kê biên đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của Công ty cổ phần thương mại gạch ngói Cầu 4 là tài sản gắn liền với thửa đất 332 và thửa đất số 334, tờ bản đồ số 12 tại xã Thuận Đức, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Ngoài các quy định tại quy chế này, tổ chức, cá nhân tham gia cuộc đấu giá tài sản phải thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị phản ánh về Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình để xem xét, giải quyết./.