

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

1. Tên tài sản đấu giá.

Tài sản của bà **Trần Thị Quyên** (đã chết), là tài sản đảm bảo thế chấp cho khoản vay của bà **Nguyễn Thị Tuyết Hồng**; Địa chỉ: ấp Hưng Thới 2, xã Phú Hưng, H. Phú Tân, tỉnh An Giang, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, DT **320,5 m²** đất NTS (căn cứ Sơ đồ hiện trạng khu đất của VPĐKKĐ CN Phú Tân ngày 19/06/2023), thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 15, theo GCN QSDĐ số 02273 QSDĐ/cC được UBND H. Phú Tân cấp ngày 03/12/2001.

- Quyền sử dụng đất, DT **850,5 m²** đất ONT + CLN (DT được thể hiện sau khi trừ 32,1 m² đất khu mộ, căn cứ Sơ đồ hiện trạng khu đất của VPĐKKĐ CN Phú Tân ngày 19/06/2023) thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 15, theo GCN QSDĐ số 02273 QSDĐ/cC được UBND H. Phú Tân cấp ngày 03/12/2001.

- Quyền sử dụng đất, DT **602,9 m²** đất ONT + CLN (căn cứ Sơ đồ hiện trạng khu đất của VPĐKKĐ CN Phú Tân ngày 19/06/2023) thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15, theo GCN QSDĐ số 02273 QSDĐ/cC được UBND H. Phú Tân cấp ngày 03/12/2001.

- Công trình xây dựng nằm trên các thửa đất trên, gồm: Nhà ở 1, nhà ở 2, mái che và (nhà xưởng: DT 380,2 m²).

- Tài sản đấu giá tọa lạc tại xã Phú Hưng, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

- Nội dung chi tiết, chất lượng, số lượng theo Chứng thư thẩm định giá số 154 BAG/2023/CT.ĐA ngày 28/09/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á.

*** Lưu ý:**

- Người mua được tài sản có trách nhiệm nộp: Lệ phí trước bạ, Thuế thu nhập cá nhân, lệ phí công chứng và các khoản phí, lệ phí khác khi làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của Nhà nước.

- Các nghĩa vụ tài chính của chủ cũ phải thanh toán cho nhà nước như: tiền sử dụng đất, tiền điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, Internet... (nếu có); được trừ vào tiền đấu giá.

- Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định.

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá.

- Người trúng đấu giá sẽ được Cơ quan Thi hành án dân sự giao theo hiện trạng thực tế của tài sản.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Xem tài sản trong giờ hành chính, trong 03 ngày làm việc kể từ ngày 26/02/2025 đến hết ngày 28/02/2025.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam, Cơ quan Thi hành án dân sự có tài sản đấu giá hoặc tại nơi có tài sản đấu giá.

3. Thời gian, địa điểm bán và nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 11/02/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 03/03/2025.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam; Địa chỉ: Số 98 Trần Nguyên Đán, phường Mỹ Xuyên, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Giá khởi điểm: **895.922.302 VND** (*Tám trăm chín mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn, ba trăm lẻ hai đồng*).

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (phí tham gia đấu giá): 100.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 11/02/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 03/03/2025.

Người tham gia đấu giá chỉ được coi là đã nộp tiền đặt trước nếu Công ty nhận được thông báo bằng tin nhắn của ngân hàng (*thông báo có*) thông báo tiền đặt trước của người tham gia đấu giá đã được chuyển vào tài khoản của Công ty.

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, nếu người nộp tiền đặt trước trúng đấu giá và được chuyển cho người có tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Trường hợp người nộp tiền đặt trước không trúng đấu giá, người tham gia đấu giá không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá do có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản, thời gian tổ chức phiên đấu giá, hình thức, phương thức đấu giá đã niêm yết thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được trả lại cho người nộp trong giờ hành chính trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 11/02/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 03/03/2025.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam; Địa chỉ: Số 98 Trần Nguyên Đán, phường Mỹ Xuyên, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Khách hàng có đủ điều kiện theo luật định, mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (*không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản*) và các nội dung khác theo Thông báo niêm yết đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá được niêm yết tại Công ty.

+ Khách hàng không xem tài sản theo lịch đã thông báo công khai thì được xem như đồng ý với hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ lúc 09 giờ 00 phút, ngày 06/03/2025.
- Địa điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam; địa chỉ: số 98 Trần Nguyên Đán, phường Mỹ Xuyên, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.

8. 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: Theo phương thức trả giá lên.

9. Người được tham gia đấu giá

Tất cả các tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, chấp nhận giá khởi điểm, có đầy đủ hồ sơ, tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định được tham gia đấu giá.

Mỗi tổ chức, cá nhân, chỉ được nộp một bộ hồ sơ tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham gia đấu giá.

Một người tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản. Những người tham gia đấu giá cùng một tài sản không được ủy quyền cho nhau ghi Phiếu trả giá, nộp tiền đặt trước hoặc tham gia buổi công bố giá. Trường hợp ủy quyền vi phạm quy định tại Điều này thì văn bản ủy quyền bị coi là không hợp lệ và người được ủy quyền không được tham gia phiên đấu giá.

Kết quả xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá được Công ty thông báo bằng tin nhắn điện thoại, qua zalo hoặc viber chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá hoặc công bố giá. Người tham gia đấu giá đủ điều kiện được tham gia phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá không đủ điều kiện không được tham gia phiên đấu giá.

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

1. Người tham gia đấu giá, cá nhân, tổ chức khác bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây (theo khoản 5 điều 9 Luật đấu giá tài sản).

- 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 tài sản;
- 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;

