

Hải Phòng, ngày 10 tháng 02 năm 2025

## THÔNG BÁO ĐÁU GIÁ TÀI SẢN

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (thuộc Sở Tư pháp TP. Hải Phòng) tổ chức đấu giá tài sản sau:

### 1. Tài sản đấu giá, nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản:

**1.1. Tài sản đấu giá:** Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng ký hợp đồng với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng tổ chức đấu giá tài sản thi hành là Quyền sử dụng diện tích 425 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 8 Lô 8A1, khu đô thị mới ngã 5 Sân bay Cát Bi, đường Lê Hồng Phong, phường Đông Khê, phường Đăng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng (nay là phường Đông Khê, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 754931, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 05858 do Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp ngày 03/10/2016 mang tên Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế công trình Xây dựng Hải Phòng. Chi tiết tài sản được thể hiện tại Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản được Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng lập vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 11/6/2024.

**Lưu ý:** Tài sản không bán đấu giá là toàn bộ phần gỗ có khắc kinh văn, phần đồ thờ tại phòng thờ và những tài sản không kê biên theo biên bản kê biên ngày 11/6/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

**1.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:** Bản án số 45/2012/HSST ngày 30/03/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng; Bản án số 454/2012/HSPT ngày 30/08/2012 của Tòa phúc thẩm tại Hà Nội – Tòa án nhân dân Tối Cao; Bản án số 01/2023/DS-ST ngày 09/03/2023 của Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; Bản án số 04/2023/QĐ-PT ngày 16/05/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng; Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 324/QĐ-CTHA ngày 10/7/2013 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng; Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 05/QĐ-CTHADS ngày 15/03/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

**1.3. Đặc điểm chi tiết, hiện trạng của tài sản:** Thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 388/2024/06455 ngày 26/09/2024 của Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá DHA; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản được Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng lập vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 11/6/2024.

### 2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:

Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng; Địa chỉ: Lô CC20, Khu đô thị Hồ Sen – Cầu Rào 2, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

### **3. Giá khởi điểm của tài sản, tiền đặt trước, bước giá, tiền bán hồ sơ:**

**3.1. Giá khởi điểm: 80.700.000.000 đồng (Tám mươi tỷ, bảy trăm triệu đồng).**

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí có liên quan. Nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí để người mua được tài sản đấu giá đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền do người mua được tài sản đấu giá thực hiện quy định của pháp luật.

**3.2. Tiền đặt trước: 16.000.000.000 đồng (Mười sáu tỷ đồng).**

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; Số tài khoản: 100004175799 tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hải Phòng (Hoặc có thể nộp tại các Phòng Giao dịch khác của Ngân hàng TMCP Quốc Dân trên địa bàn thành phố Hải Phòng vào số tài khoản trên).

- Sau khi cuộc đấu giá kết thúc, tiền đặt trước được xử lý như sau:

+ Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

+ Trả lại và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho Người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc nếu không mua được tài sản kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Tiền lãi nêu trên (nếu có) được tính theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định.

**3.3. Bước giá: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).**

Bước giá là phần chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần sau cao hơn giá trả lần liền kề trước đó.

**3.4. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản: 1.000.000 đồng/ 01 hồ sơ (Một triệu đồng/một hồ sơ).**

**4. Thời gian, địa điểm cho tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, tổ chức phiên đấu giá:**

- *Thời gian địa điểm, tham khảo bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:* Từ 07 giờ 30 phút ngày 11-02-2025 đến 17 giờ ngày 04-03-2025 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng – Số 112 đường Lê Duẩn, phường Quán Trữ, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng;

- *Thời gian, địa điểm xem tài sản:* Từ 07 giờ 30 phút ngày 18-02-2025 đến 17 giờ ngày 20-02-2025 (trong giờ hành chính) tại thửa đất số 8 Lô 8A1, khu đô thị mới ngã 5 Sân bay Cát Bi, đường Lê Hồng Phong, phường Đông Khê, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng (nay là phường Đông Khê, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng);

- *Thời gian nộp tiền đặt trước:* Từ 07 giờ 30 phút ngày 11-02-2025 đến 17 giờ ngày 04-03-2025 (trong giờ hành chính); Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; Số tài khoản: 100004175799 tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hải Phòng (Hoặc có thể nộp tại các Phòng Giao dịch khác của Ngân hàng TMCP Quốc Dân trên địa bàn thành phố Hải Phòng vào số tài khoản trên).

- *Thời gian tổ chức phiên đấu giá:* Từ 14 giờ 30 ngày 07-03-2025 tại Hội trường tầng 03 - Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng;

**- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ và tổ chức phiên đấu giá:** Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; Địa chỉ: Số 112 Lê Duẩn, quận Kiến An, TP Hải Phòng; Điện thoại: 02253.678680;

**- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá bằng việc mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá theo thời gian, địa điểm đã nêu.

### **5. Người tham gia đấu giá; Điều kiện tham dự phiên đấu giá.**

#### **\* Người tham gia đấu giá:**

**5.1. Người tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

**5.2. Người không được tham gia đấu giá:**

Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 04, Điều 38; Điều d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản đã được sửa đổi bổ sung.

#### **\* Điều kiện tham dự phiên đấu giá:**

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (theo mẫu có trong hồ sơ), phải ghi đầy đủ các thông tin có trong phiếu đăng ký, không được tẩy, dập xóa phiếu, đổi phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

+ Bản sao Căn cước công dân (có chứng thực).

+ Có giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân (đối với tổ chức, doanh nghiệp), đăng ký kinh doanh (đối với hộ kinh doanh); (Bản sao có chứng thực);

+ Trong trường hợp là người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp pháp (theo mẫu có trong hồ sơ); Căn cước công dân (bản sao có chứng thực) của người được ủy quyền;

- Nộp đủ số tiền đặt trước trong thời gian quy định vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

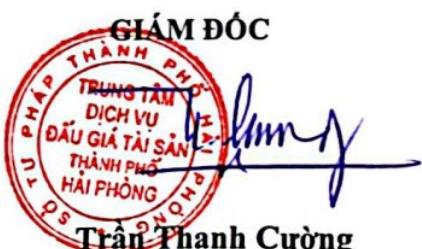
- Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá (có văn bản uỷ quyền hợp pháp).

### **6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

**Mọi chi tiết, xin liên hệ:** Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; Số 112 Lê Duẩn, quận Kiến An, TP Hải Phòng; Điện thoại: 02253.678680.



Hải Phòng, ngày 10 tháng 02 năm 2025

## QUY CHẾ CUỘC ĐÁU GIÁ

Quyền sử dụng diện tích 425 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 8 Lô 8A1, khu đô thị mới ngã 5 Sân bay Cát Bi, đường Lê Hồng Phong, phường Đông Khê, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng (nay là phường Đông Khê, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng).

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 21/HĐ-DVĐG ngày 23/01/2025, giữa Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng về việc tổ chức đấu giá tài sản nêu trên;

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản nêu trên, với các điều khoản như sau :

### Điều 1. Tài sản đấu giá, nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản:

**1.1. Tài sản đấu giá:** Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng ký hợp đồng với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng tổ chức đấu giá tài sản thi hành là Quyền sử dụng diện tích 425 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 8 Lô 8A1, khu đô thị mới ngã 5 Sân bay Cát Bi, đường Lê Hồng Phong, phường Đông Khê, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng (nay là phường Đông Khê, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 754931, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 05858 do Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp ngày 03/10/2016 mang tên Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế công trình Xây dựng Hải Phòng. Chi tiết tài sản được thể hiện tại Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản được Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng lập vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 11/6/2024.

**Lưu ý:** Tài sản không bán đấu giá là toàn bộ phần gỗ có khắc kinh văn, phần đồ thờ tại phòng thờ và những tài sản không kê biên theo biên bản kê biên ngày 11/6/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

**1.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:** Bản án số 45/2012/HSST ngày 30/03/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng; Bản án số 454/2012/HSPT ngày 30/08/2012 của Tòa phúc thẩm tại Hà Nội – Tòa án nhân dân Tối Cao; Bản án số 01/2023/DS-ST ngày 09/03/2023 của Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; Bản án số 04/2023/QĐ-PT ngày 16/05/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải

Phòng; Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 324/QĐ-CTHA ngày 10/7/2013 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng; Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 05/QĐ-CTHADS ngày 15/03/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

**1.3. Đặc điểm chi tiết, hiện trạng của tài sản:** Thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 388/2024/06455 ngày 26/09/2024 của Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá DHA; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản được Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng lập vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 11/6/2024.

**Điều 2. Giá khởi điểm ; Tiền đặt trước ; Bước giá ; Tiền bán hồ sơ**

2.1. Giá khởi điểm của tài sản: **80.700.000.000 đồng (Tám mươi tỷ, bảy trăm triệu đồng).**

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí có liên quan. Nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí để người mua được tài sản đấu giá đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền do người mua được tài sản đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật.

2.2. Tiền đặt trước: **16.000.000.000 đồng (Mười sáu tỷ đồng).**

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; Số tài khoản: **100004175799** tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hải Phòng (Hoặc có thể nộp tại các Phòng Giao dịch khác của Ngân hàng TMCP Quốc Dân trên địa bàn thành phố Hải Phòng vào số tài khoản trên).

- Sau khi phiên đấu giá kết thúc, tiền đặt trước được xử lý như sau:

+ Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đầu giá tài sản.

+ Trả lại và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho Người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc nếu không mua được tài sản kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Tiền lãi nếu trên (nếu có) được tính theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định.

2.3. Bước giá: **100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).**

Bước giá là phần chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần sau cao hơn giá trả lần liền kề trước đó.

2.4. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản: **1.000.000 đồng/ 01 hồ sơ (Một triệu đồng/một hồ sơ tham gia đấu giá).**

**Điều 3. Người tham gia đấu giá; Điều kiện tham dự phiên đấu giá.**

3.1. Người tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định của Luật Đầu giá tài sản.

3.2. Người không được tham gia đấu giá:

Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 04, khoản 5 Điều 38 Luật Đầu giá tài sản, cụ thể như sau:

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 đấu giá tài sản thực hiện; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; 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 nêu trên;

d) 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;

g) 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.

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

### 3.3. Điều kiện tham dự phiên đấu giá:

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (theo mẫu có trong hồ sơ), phải ghi đầy đủ các thông tin có trong phiếu đăng ký, không được tẩy, dập xóa phiếu, đổi phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

+ Bản sao Căn cước công dân (có chứng thực).

+ Có Giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân (đối với tổ chức, doanh nghiệp), đăng ký kinh doanh (đối với hộ kinh doanh); (Bản sao có chứng thực);

+ Trong trường hợp là người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp pháp (theo mẫu có trong hồ sơ); Căn cước công dân (bản sao có chứng thực) của người được ủy quyền;

- Nộp đủ số tiền đặt trước trong thời gian quy định vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

**Điều 4. Thời gian, địa điểm cho tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, tổ chức phiên đấu giá.**

- *Thời gian địa điểm, tham khảo bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:* Từ 07 giờ 30 phút ngày 11-02-2025 đến 17 giờ ngày 04-03-2025 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng – Số 112 đường Lê Duẩn, phường Quán Trữ, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng;

- *Thời gian, địa điểm xem tài sản:* Từ 07 giờ 30 phút ngày 18-02-2025 đến 17 giờ ngày 20-02-2025 (trong giờ hành chính) tại thửa đất số 8 Lô 8A1, khu đô thị mới ngã 5 Sân bay

Cát Bi, đường Lê Hồng Phong, phường Đông Khê, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng (nay là phường Đông Khê, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng).

- *Thời gian nộp tiền đặt trước:* Từ 07 giờ 30 phút ngày 11-02-2025 đến 17 giờ ngày 04-03-2025 (trong giờ hành chính); Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; Số tài khoản: 100004175799 tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hải Phòng (Hoặc có thể nộp tại các Phòng Giao dịch khác của Ngân hàng TMCP Quốc Dân trên địa bàn thành phố Hải Phòng vào số tài khoản trên).

- *Thời gian tổ chức phiên đấu giá:* Từ 14 giờ 30 ngày 07-03-2025 tại Hội trường tầng 03 - Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- *Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ và tổ chức phiên đấu giá:* Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; Địa chỉ: Số 112 Lê Duẩn, quận Kiến An, TP Hải Phòng; Điện thoại: 02253.678680.

- *Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:* Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá bằng việc mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo thời gian, địa điểm đã nêu.

\* *Các yêu cầu đối với việc nộp tiền đặt trước:*

- Khi nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải ghi rõ tên tài sản đấu giá trên Giấy nộp tiền.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy định tại Điều 12 của Quy chế này sẽ được hoàn trả lại tiền đặt trước như sau:

+ Nếu người tham gia đấu giá lựa chọn nhận tiền đặt trước bằng chuyển khoản: Trung tâm thực hiện chuyển trả theo số tài khoản đăng ký trên đơn của người tham gia (phí chuyển khoản và nhận lại tiền chuyển khoản do người tham gia đấu giá chịu).

+ Nếu người tham gia đấu giá lựa chọn nhận tiền đặt trước bằng tiền mặt: Việc hoàn trả tiền đặt trước được thực hiện tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) - Chi nhánh Hải Phòng; Địa chỉ: Số 320-322 đường Tô Hiệu, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Lưu ý: Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không trực tiếp nộp tiền đặt trước mà ủy quyền cho người khác nộp thay (có văn bản ủy quyền hợp pháp) thì trên giấy nộp tiền ghi tên người được ủy quyền nhưng phần nội dung trên giấy nộp tiền phải ghi rõ họ tên người đăng ký tham gia đấu giá. Khi trả tiền đặt trước, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng sẽ trả tiền dựa trên danh sách người đăng ký tham gia đấu giá. Khi đến ngân hàng nhận lại tiền đặt trước, người đăng ký tham gia đấu giá mang theo giấy nộp tiền, Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu (bản chính) để đổi chiếu.

*Nội dung nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá ghi rõ như sau:*

Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá, Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá + tên tài sản (VD: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá .....).

**Điều 5. Nguyên tắc đấu giá; Hình thức, phương thức đấu giá.**

**5.1. Nguyên tắc đấu giá:**

- Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, tuân thủ quy định của pháp luật.

**5.2. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:** Phiên đấu giá chỉ được mở khi có từ hai người đăng ký tham gia đấu giá trở lên.

- 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, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau: 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 gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, 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.

- Trong trường hợp không có người đăng ký tham gia đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng thông báo cho Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng biết để điều chỉnh giá khởi điểm hoặc có biện pháp giải quyết khác.

### 5.3. Hình thức, phương thức đấu giá :

- Việc trả giá được tiến hành theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá. Khoảng thời gian giữa các lần trả giá tối đa là 5 phút. Đồng hồ đếm thời gian sẽ được tính theo đồng hồ của Đầu giá viên điều hành phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

## Điều 6. Thủ tục vào phòng đấu giá; Nội quy phiên đấu giá.

### 6.1. Thủ tục vào Phòng đấu giá:

- Mỗi tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được 01 người tham dự trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải xuất trình Thẻ căn cước công dân, Giấy uỷ quyền hợp pháp (nếu có), Biên lai thu tiền đặt trước hoặc Giấy nộp tiền đặt trước.

- Trước khi vào phòng đấu giá, Người tham gia đấu giá đăng ký vào Sổ Đăng ký tham gia đấu giá và được nhận số tham gia đấu giá.

### 6.2. Nội quy phiên đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Người tham gia đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của Người điều hành cuộc đấu giá; Không gây mất trật tự trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin khác trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được ghi âm, ghi hình trong Phòng đấu giá.

## Điều 7. Trình tự, thủ tục điều hành phiên đấu giá; Cách thức trả giá:

- Đầu giá viên điều hành phiên 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.

- Đầu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố giá khởi điểm, bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá; hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá. Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được trả giá. Người tham gia đấu giá trả giá bằng cách giơ cao biển số và thông báo bằng

lời nói mức giá mà mình muốn trả. Giá trả ít nhất phải bằng giá khởi điểm. Nếu trả cao hơn thì phải hơn giá khởi điểm ít nhất một bước giá. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề ít nhất một bước giá. Đầu 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. Đầu 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.

- Rút lại giá đã trả: Tại phiên đấu giá, nếu người tham gia đấu giá đã trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả thì việc đấu giá được tổ chức lại ngay, bắt đầu từ giá đã trả cao nhất liền kề.

- Trường hợp 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. Nếu có từ hai người trở lên cùng trả một mức giá cao nhất liền kề như trường hợp trên cùng chấp nhận mua tài sản thì Đầu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng 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 không có người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

#### **Điều 8. Ký Biên bản đấu giá; Hợp đồng mua bán tài sản 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, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đầu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật Đầu giá tài sản. 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.

- 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.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định thì người có tài sản và người trúng đấu giá ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

#### **Điều 9. Thời hạn, phương thức thanh toán, bàn giao tài sản**

9.1. Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ số tiền mua tài sản (trừ đi khoản tiền đặt trước khi đăng ký tham gia đấu giá) vào tài khoản Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng; Số tài khoản: 3949 mã 1054385 tại Kho bạc Nhà nước Hải Phòng.

9.2. Khoản tiền đặt trước khi đăng ký tham gia đấu giá và tiền lãi (nếu có và được tính theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định) của người mua được tài sản được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm việc thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đầu giá tài sản. Trong thời hạn 03 ngày (ngày làm việc), kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng có

trách nhiệm chuyển số tiền đặt trước đã nêu cho bên Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

### 9.3. Bàn giao tài sản và giấy tờ kèm theo:

- Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản, Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng có trách nhiệm bàn giao tài sản đấu giá cùng toàn bộ giấy tờ gốc có liên quan đến tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và chịu trách nhiệm giải quyết các phát sinh liên quan đến việc bàn giao tài sản (nếu có), trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

- Địa điểm bàn giao tài sản bán đấu giá: Tại địa chỉ của tài sản đấu giá.

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng có trách nhiệm giao Biên bản đấu giá cho người trúng đấu giá sau khi tổ chức phiên đấu giá thành.

## Điều 10. Người phải thi hành án nhận lại tài sản; Trách nhiệm về tài sản đấu giá.

10.1. Người phải thi hành án nhận lại tài sản: Trong trường hợp người phải thi hành án nhận lại tài sản theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự, Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng có trách nhiệm có trách nhiệm thanh toán các khoản chi phí thực tế, hợp lý phát sinh từ việc tổ chức bán đấu giá; Các khoản bồi hoàn phí tổn thực tế, hợp lý cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng và người đăng ký mua tài sản đấu giá (nếu có).

10.2. Trách nhiệm về tài sản đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng 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 11. Các hành vi bị nghiêm cấm trong quá trình tổ chức đấu giá đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác.

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 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;

d) 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;

g) 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.

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

**Điều 12. Xử lý vi phạm.**

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

a) Có các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản, Điều 11 Quy chế này;

b) Là người đã trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

12.2. Người tham dự phiên đấu giá không được hoàn trả tiền đặt trước, nếu vi phạm một trong những quy định sau:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự 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 khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

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

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Những nội dung khác có liên quan khác không quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành và theo quy định của pháp luật./.

