

SỞ TƯ PHÁP TP. ĐÀ NẴNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TRUNG TÂM DV
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 02 năm 2025

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ

(QSDĐ và TS gắn liền với đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 9; Địa chỉ: K53/10 Huỳnh Ngọc Huệ, phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Địa chỉ hiện tại: K47/12 Huỳnh Ngọc Huệ, Hòa Khê - nay là phường Thanh Khê Đông, Thanh Khê, Đà Nẵng). Giá khởi điểm: 3.477.000.000 đồng)

Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 đã được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15; Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ tài chính trong đấu giá tài sản;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 02/2025/HDDVDGTS ngày 15/01/2025; Phụ lục hợp đồng số 01/2025/PLHD-ĐGTS ngày 17/02/2025 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là Trung tâm).

Điều 1. Tài sản đấu giá

1. Giới thiệu tài sản đấu giá:

1.1. Thông tin về tài sản đấu giá:

QSDĐ và TS gắn liền với đất theo GCN QSDĐ số AL 396207 do UBND quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 08/01/2008. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Phú Văn ngày 20/5/2019. Được mô tả cụ thể dưới đây:

(1) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 211 Tờ bản đồ số: 9

- Địa chỉ thửa đất: K53/10 Huỳnh Ngọc Huệ, phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Địa chỉ hiện tại: K47/12 Huỳnh Ngọc Huệ, phường Hòa Khê (nay là phường Thanh Khê Đông), quận Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng).

- Diện tích: 99,5 m² (Bằng chữ: Chín chín phẩy năm mét vuông)

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: 99,5 m²

+ Sử dụng chung: Không m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

(2) Tài sản gắn liền với đất:

* Nhà nước công nhận quyền sở hữu nhà ở.

- Diện tích xây dựng: 79,1 m²

- Diện tích sử dụng: 110,8 m²

- Kết cấu nhà: Mái tôn, sàn đúc, tường xây, nền gạch hoa.

- Số tầng: Hai

Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 3.477.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm bảy mươi bảy triệu đồng). Giá bán tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu.

* **Lưu ý:** Tài sản bán nguyên trạng theo thực tế hình thức “có sao bán vậy”. Sau khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu rõ về hiện trạng tài sản, tình trạng, quy hoạch, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, chất lượng của tài sản, hiểu rõ về quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Khi tham gia đấu giá, người tham gia xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

1.2. Trách nhiệm người trúng đấu giá: Toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) theo quy định của pháp luật liên quan đến việc mua bán tài sản đấu giá, thủ tục đăng ký biến động sang tên sẽ do người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm kê khai và nộp.

1.3. Thông tin khác:

a) Tài sản đấu giá được bán theo nguyên trạng thực tế tài sản, hồ sơ tài sản, tình trạng tranh chấp, chất lượng tài sản,... và mọi vấn đề, yếu tố khác có liên quan đến tài sản tại thời điểm được đưa ra đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá tự nguyện cam kết:

- Đã tìm hiểu các thông tin, tính pháp lý về nguồn gốc, tình trạng tranh chấp liên quan đến tài sản đấu giá.

- Đã xem xét đầy đủ về tài sản, hồ sơ tài sản và chấp nhận nguyên trạng tài sản, hồ sơ tài sản tại thời điểm xem tài sản đấu giá.

- Không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến tính pháp lý của tài sản và hồ sơ tài sản đấu giá.

c) Kể từ thời điểm chuyển giao quyền, nghĩa vụ liên quan đến tài sản đấu giá của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam cho người mua tài sản đấu giá theo quy định tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người mua tài sản đấu giá sẽ kế thừa, chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại kinh tế, rủi ro pháp lý, rủi ro kinh doanh liên quan đến tài sản đấu giá.

d) Trong trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc thực hiện theo quyết định, yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền dẫn đến việc các bên không thể thực hiện được việc tổ chức đấu giá và/hoặc ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì các hợp đồng mà các bên đã ký kết được coi là vô hiệu, khi đó Ngân hàng TMCP Hàng Hải

Việt Nam, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng và người trúng đấu giá phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

e) Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan chức năng, thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến thủ tục kê khai, nộp thuế, phí, lệ phí, đăng ký, hợp thức hóa giấy tờ, tài liệu sau khi mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

g) Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản đấu giá, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản đấu giá.

2. Nguồn gốc tài sản: Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Công ty TNHH MTV Phú Long Vân.

3. Bước giá: Bên có tài sản yêu cầu bước giá cụ thể như sau: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Điều 2. Tham khảo hồ sơ, xem tài sản

1. Tham khảo hồ sơ: Người tham gia đấu giá liên hệ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản để tham khảo hồ sơ.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

a) Thời gian xem tài sản: Từ 07h30, ngày 19/02/2025 đến trước ngày mở phiên đấu giá.

b) Địa điểm xem tài sản: địa chỉ: K53/10 Huỳnh Ngọc Huệ, Hòa Khê, Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng. Địa chỉ hiện tại: K47/12 Huỳnh Ngọc Huệ, phường Hòa Khê (nay là phường Thanh Khê Đông), quận Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

1. Thời gian: Từ 07h30, ngày 19/02/2025 đến trước 17h00, ngày 10/3/2025.

2. Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng - Số 08 Phan Bội Châu, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/hồ sơ. (Bằng chữ: Hai trăm ngàn đồng trên hồ sơ)

Khách hàng nộp tiền mua hồ sơ từ 07h30, ngày 19/02/2025 đến trước 17h00, ngày 10/3/2025.

Địa điểm nộp tiền: Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng - Số 08 Phan Bội Châu, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm mở tại các Ngân hàng

2. Tiền đặt trước: Tương đương 10% giá khởi điểm của tài sản, cụ thể: 347.000.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi bảy triệu đồng trên hồ sơ).

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Bắt đầu nộp từ 07h30, ngày 19/02/2025, chậm nhất là 17h00, ngày 10/3/2025 -

tiền phải vào tài khoản của Trung tâm một lần số tiền đặt trước nêu trên. (Mọi trường hợp nộp trễ sau thời gian này sẽ không được chấp nhận).

Thông tin nộp tiền đặt trước cụ thể như sau:

- Chủ tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng
- Số tài khoản: 06066014483626
- Mở tại: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng.

**Nội dung chuyển khoản: [Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá]_CCCD/CMND/ĐKKD_ [Số điện thoại]_ Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản QSDĐ và TS gắn liền với đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 9; Địa chỉ: K53/10 Huỳnh Ngọc Huệ, phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Địa chỉ hiện tại: K47/12 Huỳnh Ngọc Huệ, Hòa Khê - nay là phường Thanh Khê Đông, Thanh Khê, Đà Nẵng).*

Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

Trung tâm trả lại tiền đặt trước cho những khách hàng không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước theo Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Điều 5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ 07h30, ngày 19/02/2025 đến trước 17h00, ngày 10/3/2025.

2. Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng - Số 08 Phan Bội Châu, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ hợp lệ và tiền đặt trước, tiền hồ sơ cho Trung tâm.

- Người tham gia phiên đấu giá phải đúng tên người đăng ký đấu giá. Trường hợp ủy quyền cho người khác thì phải có văn bản ủy quyền đúng quy định pháp luật. Nếu là cá nhân thì văn bản ủy quyền phải được cơ quan có thẩm quyền xác nhận (UBND xã, phường hoặc công chứng).

Nội dung ủy quyền phải thể hiện: *Người được ủy quyền thay mặt tham gia đấu giá; ký các giấy tờ liên quan, ký biên bản đấu giá; trường hợp trúng đấu giá thì ký các văn bản liên quan đến việc mua trúng đấu giá, trường hợp không trúng đấu giá thì được nhận lại tiền đặt trước...*

- Khi vào phòng đấu giá để tham gia phiên đấu giá khách hàng phải mang theo các giấy tờ sau:

- + Căn cước công dân;
- + Bản chính Giấy ủy quyền tham gia đấu giá (trường hợp được ủy quyền);
- + Bản chính giấy tờ nộp tiền đặt trước, phí đăng ký đấu giá.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a) Đối với cá nhân:

- Căn cước công dân;
- Trường hợp nhiều người cùng đăng ký mua tài sản đấu giá thì có văn bản thỏa thuận của tất cả những người cùng đăng ký mua tài sản đấu giá (*bản chính*).

b) Đối với tổ chức:

- Người làm thủ tục đăng ký đấu giá phải là người đứng đầu tổ chức, trường hợp ủy quyền đăng ký đấu giá thì phải có giấy ủy quyền (*bản chính*);
- Đối với doanh nghiệp phải có Giấy đăng ký kinh doanh (*bản photocopy*).

Điều 6. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá (*Theo khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15*)

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

1. Thời gian: Dự kiến vào lúc 09h00 ngày 13/3/2025.
2. Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng - Số 08 Phan Bội Châu, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá cho đến khi không còn ai trả giá nữa.
2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên
 - a) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ; Công bố phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá; Thời gian cho mỗi vòng đấu tối đa là 05 phút cho việc ghi giá đến khi bỏ phiếu vào thùng phiếu.

b) Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá trả tối thiểu của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề cộng với tối thiểu một bước giá.

c) Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố là người trúng đấu giá;

d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

3. Một số quy định về bỏ Phiếu đấu giá:

- Người tham gia đấu giá có mức giá đấu thấp hơn giá khởi điểm tài sản mà Trung tâm đã thông báo sẽ không được công nhận kết quả đấu giá.

- Trường hợp khách hàng ghi nhầm, tẩy xóa, làm mất, làm rách...Phiếu đấu giá phải thông báo kịp thời cho Trung tâm để đổi Phiếu đấu giá cho khách hàng trước khi khách hàng bỏ Phiếu đấu giá vào thùng phiếu.

- Khi Phiếu đấu giá đã được bỏ vào thùng phiếu thì người tham gia đấu giá không được rút lại Phiếu đấu giá vì bất cứ lý do nào.

- Người tham gia đấu giá không bỏ Phiếu đấu giá vào thùng phiếu hoặc bỏ Phiếu đấu giá vào thùng phiếu quá thời hạn quy định là thuộc trường hợp không tham gia đấu giá và bị thu tiền đặt trước.

- Phiếu đấu giá hợp lệ phải đảm bảo các yêu cầu sau đây:

+ Phiếu do Trung tâm cung cấp cho người tham gia đấu giá (*theo mẫu do Trung tâm phát hành*);

+ Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ nội dung và mức giá đấu vào Phiếu đấu giá, mức giá đấu giá phải thể hiện rõ bằng số và bằng chữ khớp nhau, đơn vị tính là Đồng Việt Nam, có chữ ký, ghi rõ họ, tên của người tham gia đấu giá;

+ Phiếu đấu giá không bị rách rời, tẩy xóa, chấp vá...

Nếu Phiếu đấu giá không đảm bảo các yêu cầu vừa nêu thì không công nhận kết quả đấu giá của người tham gia đấu giá.

Điều 9. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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 phiên đấu giá không thành.

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

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá: (Theo khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo 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 tài sản;

đ) 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;

f) 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;

g) 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: (Theo khoản 6 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15)

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Điều 11. 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, một người chấp nhận giá (Điều 49 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15)

1. 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 được thực hiện như sau:

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, 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.

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

Điều 12. 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 2 bên bao gồm: Bên có tài sản và người mua được tài sản. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được công chứng tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn nơi có tài sản.

3. 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. 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.

Điều 13. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản

1. Thời hạn: Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán một lần số tiền trúng đấu giá tài sản (sau khi trừ tiền đặt trước) vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

2. Phương thức: Người mua được tài sản chuyển tiền vào tài khoản số VND1446100011000 tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Hội sở chính của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Nội dung chuyển khoản: *[Tên người trúng đấu giá] _CCCD/CMND/ĐKKD_ [Số điện thoại] _Nộp tiền mua tài sản QSDĐ và TS gắn liền với đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 9; Địa chỉ: K53/10 Huỳnh Ngọc Huệ, phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Địa chỉ hiện tại: K47/12 Huỳnh Ngọc Huệ, Hòa Khê - nay là phường Thanh Khê Đông, Thanh Khê, Đà Nẵng).*

Điều 14. Thời hạn, địa điểm, phương thức giao tài sản trúng đấu giá

1. Thời hạn: Trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam nhận đủ tiền mua tài sản đấu giá, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam sẽ tiến hành các thủ tục giải chấp, giải tỏa đối với tài sản đấu giá, bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan cho người mua được tài sản theo thỏa thuận tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc bàn giao tài sản đấu giá được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và người mua được tài sản.

2. Địa điểm: Tại nơi có tài sản hoặc nơi khác do Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và người mua tài sản thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản.

3. Phương thức: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá.

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (Điều 48 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo 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.

2. 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;

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

Điều 16. Các quy định đối với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

1. Tổ chức đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 đã được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15; Luật số 37/2024/QH15.

2. Tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng tham gia đấu giá theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản và quy định tại Quy chế này.

3. Thực hiện đúng nội dung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản đã ký kết với đơn vị có tài sản.

4. Ghi chép đầy đủ nội dung diễn biến của phiên đấu giá.

Điều 17. Các quy định khác

1. Trường hợp có những nội dung, sự kiện phát sinh ngoài quy định của Quy chế này thì áp dụng các quy định pháp luật về đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan. Những sự kiện, tình huống không có trong quy định sẽ do người điều hành phiên đấu giá quyết định.

2. Đấu giá viên, thành viên giúp việc phiên đấu giá, viên chức Trung tâm phối hợp với các bên liên quan hướng dẫn cho khách hàng thực hiện các quy định của Quy chế này.

3. Quy chế có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

(Kèm theo Quy chế này là bản photo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan). Sau

Nơi nhận:

- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- Người ĐK đấu giá;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Niêm yết;
- Lưu: HS, VT.

GIÁM ĐỐC



Trần Văn Ân