SỞ TƯ PHÁP TP. ĐÀ NẪNG TRUNG TÂM DV ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 02 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

(02 Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1257 và 1258, tờ bản đồ số 12, thôn Thanh Nhút, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam)

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự của Quốc Hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;
- Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ 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 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;
- Căn cứ Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 Sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;
- Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/2025/HĐDVĐGTS ngày 07/02/2025 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Hội An 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, giá khởi điểm

1.1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm tài sản:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích 304 m² gồm 248,6 m² đất ở tại nông thôn và 55,4 m² đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 10/2044, tại thửa đất số 1257, tờ bản đồ số 12, thôn Thanh Nhứt, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 453866, số vào sổ cấp GCN: CS02995 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/3/2017 (tài sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Châu Trí). Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.758.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, bảy trăm năm mươi tám triệu đồng).

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất ở tại nông thôn có diện tích 110 m², thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất: công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thửa đất số 1258, tờ bản đồ số 12, thôn Thanh Nhứt, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 453867, số vào sổ cấp GCN: CS02996 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/3/2017 (tài sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Châu Trí). Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **2.138.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm ba mươi tám triệu đồng).
- * Đấu giá riêng lẻ từng tài sản, (Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và chi phí khác (nếu có) để chuyển quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản theo quy định, người mua được tài sản chịu các khoản này). Riêng đối với thuế nhà đất hằng năm, tiền điện, nước (nếu có) được trích từ tiền bán tài sản để nộp.
 - * Giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá:
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 453866, số vào sổ cấp GCN: CS02995 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/3/2017;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 453867, số vào sổ cấp GCN: CS02996 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/3/2017;
- * Lưu ý: Toàn bộ tài sản bán theo hiện trạng (có sao bán vậy). Khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu về hồ sơ pháp lý của tài sản, tự tìm hiểu và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề pháp lý, thông tin liên quan đến tài sản bán đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.
- **2. Nguồn gốc tài sản:** Tài sản xử lý nợ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Hội An.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản

- Thời gian xem tài sản: Xem tài sản trong giờ hành chính từ ngày thông báo, niêm yết đấu giá tài sản đến ngày tổ chức phiên đấu giá.
- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số 1257 và 1258, tờ bản đồ số 12, thôn Thanh Nhứt, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.
- Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá
- 1. Thời gian bán hồ sơ, nộp tiền mua hồ sơ đấu giá, đăng ký đấu giá: Từ 07 giờ 30 ngày 10/02/2025 đến trước 17 giờ 00 ngày 24/02/2025.
- **2. Địa điểm bán hồ sơ đấu giá, đăng ký đấu giá:** 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.

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

1. Nộp tiền mua hồ sơ:

- 200.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).
- 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:

- Tiền đặt trước:
- + Tài sản 01: 235.000.000 đồng đồng (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng).
 - + Tài sản 02: 106.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm lẻ sáu triệu đồng).
- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bắt đầu từ 07 giờ 30 ngày 10/02/2025 và chậm nhất đến trước 17 giờ 00 ngày 24/02/2025. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản sau:
- + Tài khoản số: 110642703333 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam Chi nhánh Hội An.
 - * Người đăng ký tham gia đấu giá lưu ý những nội dung:
- Nội dung chuyển tiền: Tên người đăng ký; nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước đấu giá QSD đất tại thửa đất số 1257 hoặc 1258, tờ bản đồ số 12, thôn Thanh Nhứt, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

Ví dụ: Nguyễn Văn A nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước đấu giá QSD đất tại thửa đất số 1257 hoặc 1258, tờ bản đồ số 12, thôn Thanh Nhứt, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

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

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.

3. Bước giá: 50.000.000 đồng/tài sản đấu giá (*Năm mươi triệu đồng trên một tài sản đấu giá*). 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 5: Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Những người không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024.
- Người tham gia cuộc 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).

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a. Đối với cá nhân:

- Giấy chứng minh nhân dân và các giấy tờ về nhân thân (bản photocoppy có bản gốc để đối chiếu hoặc công chứng trong thời hạn dưới 6 tháng).
- 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 photocoppy có bản gốc để đối chiếu hoặc công chứng trong thời hạn dưới 06 tháng).
- Giấy tờ tuỳ thân của người đại diện đăng ký đấu giá (bản photocoppy có bản gốc để đối chiếu hoặc công chứng trong thời hạn dưới 06 tháng).

Điều 6. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá (Theo khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá)

- 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.
- Người làm việc trong tổ chức 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 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.
- 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.
- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản 3 điều này.
- 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 cuộc đấu giá

- 1. Thời gian tổ chức đấu giá: Lúc 08 giờ 00 ngày 27/02/2025.
- **2. Địa điểm tổ chức đấu giá:** 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.

Điều 8: Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức trả giá

- 1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.
- 2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- 3. Cách thức trả giá:
- Khi vào phòng đấu giá để tham gia cuộc đấu giá khách hàng phải mang theo các giấy tờ sau:

- + Căn cước công dân/Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu (bản chính);
 - + Bản chính Giấy ủy quyền tham gia đấu giá (trường hợp được ủy quyền);
 - + Bản chính giấy tờ nộp tiền đặt trước, biên lai thu tiền mua hồ sơ đấu giá.
- Tại cuộc đấu giá người tham gia đấu giá được đấu giá viên phát một tờ phiếu trả giá, tất cả các khách hàng tham gia đấu giá đều phải trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm đã công khai, không giới hạn giá trả tối đa, khách hàng đấu giá ghi giá muốn trả vào phiếu của mình, thời gian trả giá cho mỗi vòng trả giá là 5 phút (tính từ thời điểm đấu giá viên phát phiếu trả giá đến khi khách hàng hoàn thành việc bỏ phiếu đấu giá vào thùng phiếu), hết thời gian ghi phiếu trả giá, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.
- Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá thứ 01 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 (Bước giá: 50.000.000 đồng/tài sản đấu giá).
- Cuộc 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 người đó là người trúng đấu giá.
- 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 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 và có chữ ký của lãnh đạo);
- + 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 Việt Nam Đồng, có chữ ký, ghi rõ họ, tên của người tham gia đấu giá;
 - + Phiếu đấu giá không bị rách rời, tẩy xoá, chắp 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 cuộc 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 ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung theo điểm e khoản 5 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;
- 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.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

- 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;

- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá;
- d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá.

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:

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;

Điều 12: Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký 02 bên bao gồm: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Hội An và người trúng đấu giá tài sản.
- 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.
- Thời hạn ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày ngày Biên bản đấu giá thành được lập.
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Hội An cung cấp hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng các hồ sơ liên quan khác, thực hiện thủ tục giải thế chấp. Người trúng đấu giá cung cấp các giấy tờ nhân thân để làm thủ tục công chứng. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được công chứng tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

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

1. Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày Biên bản đấu giá thành được lập, người trúng đấu giá (người mua tài sản đấu giá) phải nộp toàn bộ số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ tiền đặt cọc đã nộp)/số tiền thanh toán tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hội An. Nếu quá thời hạn quy định trên, người mua tài sản đấu giá không thanh toán đầy đủ, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hội An có quyền (không phải nghĩa vụ):

- Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thu tiền đặt cọc của người mua được tài sản đấu giá; hoặc
- Gia hạn thời hạn thanh toán cho người mua được tài sản đấu giá: Trong trường hợp này người mua được tài sản đấu giá sẽ phải chịu mức lãi suất bằng 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm dân cư kỳ hạn 12 tháng (lãi suất trả sau) do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam công bố tại thời điểm chậm thanh toán, tính trên số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán (theo công thức lãi suất năm chia cho 365 ngày).
- **2. Phương thức thanh toán:** Chuyển khoản vào tài khoản do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Hội An cung cấp.
- Ngày thanh toán nếu là ngày nghỉ theo quy định thì được chuyển sang ngày làm việc tiếp theo ngày nghỉ đó.

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

- 1. Thời hạn: Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày, kể từ ngày người mua được tài sản đã nộp đủ số tiền mua tài sản, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Hội An phải bàn giao hồ sơ pháp lý của tài sản và tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng. Nếu sau thời gian quy định trên người mua được tài sản không nhận bàn giao tài sản đấu giá thì mọi mất mát, hư hỏng người mua được tài sản đấu giá tự chịu trách nhiệm.
- **2. Địa điểm:** Tại thửa đất số 1257 và 1258, tờ bản đồ số 12, thôn Thanh Nhứt, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.
- **3. Phương thức:** Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Hội An 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)

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;
- b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- c) 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) Người trúng đấu giá (người mua được tài sản đấu giá) có trách nhiệm nộp lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí trước bạ và các khoản thuế, chi phí khác (nếu có) để chuyển quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản theo quy định.

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 16. Các quy định đối với tổ chức 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.
- 2. Tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng tham gia đấu giá theo quy định pháp luật về bán 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 cuộc 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 cuộc đấu giá quyết định.
- 2. Đấu giá viên, thành viên giúp việc cuộc 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;
- 4. Kèm theo Quy chế này là: (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 453866, số vào sổ cấp GCN: CS02995 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/3/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 453867, số vào sổ cấp GCN: CS02996 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/3/2017 (bản photo))./.

Nơi nhận: GIÁM ĐỐC

- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hội An;
- Người ĐK đấu giá;
- Lưu: Hồ sơ đấu giá.

Trần Văn Ân