

QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1007.2/2020/QĐ-ĐGHT ngày 24 tháng 09 năm 2020 của
Tổng Giám đốc công ty Đấu giá Hợp danh Hà Thành).

CHƯƠNG I

ĐỐI TƯỢNG THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 1. ĐỐI TƯỢNG THAM GIA ĐẤU GIÁ

Các tổ chức, cá nhân thuộc mọi thành phần kinh tế có đủ các điều kiện sau đây được tham gia đấu giá tài sản:

- Có nhu cầu và khả năng về tài chính để mua tài sản;
- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật về bán đấu giá hiện hành;
- Tuân thủ đúng các quy định tại quy chế này;

Điều 2. NGUYÊN TẮC BÁN ĐẤU GIÁ

Việc bán đấu giá thực hiện theo nguyên tắc đấu giá công khai theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng, theo phương thức trả giá lên.

Điều 3: NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ, NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ, CÁ NHÂN, TỔ CHỨC KHÁC KHÔNG ĐƯỢC THỰC HIỆN CÁC HÀNH VI SAU ĐÂY

- a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc 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, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc 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) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

CHƯƠNG II

THỦ TỤC TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ

Điều 4. TÀI SẢN GIÁ KHỞI ĐIỂM BÁN ĐẤU GIÁ

1. **Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 39; tờ bản đồ số: 5; Diện tích 76,10m² (Bảy mươi sáu phẩy mười mét vuông); Hình thức sử dụng: riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Tại địa chỉ: 520, đường Trường Chinh, phường Trần Tế Xương, thành phố Nam Định; Nhà ở gắn liền với đất: Nhà gạch, Nhà bê tông 2 tầng (Thực tế 03 tầng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất số CC 543443, Sổ vào sổ cấp GCN: CS03555 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 19/04/2016 cho ông Vũ Ngọc Nam.

2. Giá khởi điểm của tài sản: 1.886.400.000 VNĐ (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm nghìn đồng chẵn./.) - Giá chưa bao gồm phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, các loại thuế, phí và lệ phí khác theo quy định pháp luật khi sang tên chuyển nhượng (nếu có). Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm kê khai, nộp thuế, phí và thực hiện các thủ tục sang tên chuyển nhượng tài sản theo qui định của pháp luật.

Nguồn gốc tài sản: Là tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Anh tại Chi nhánh Ngân hàng Indovina Hà Nội (IVB).

3. Người trúng đấu giá tài sản nói trên phải tự thực hiện và chịu mọi chi phí đăng ký biến động với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với công trình trên đất sau khi thế chấp, cũng như chuyển quyền sở hữu và quyền sử dụng, bảo quản tài sản sau khi trúng đấu giá.

Điều 5. NIÊM YẾT CÔNG KHAI

Công ty thông báo công khai việc tổ chức bán đấu giá tài sản 02 lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá, mỗi lần cách nhau ít nhất 2 ngày làm việc, lần thông báo thứ 2 trước ngày bán đấu giá ít nhất 15 ngày và các thông tin khác theo quy định. Nội dung thông báo gồm:

- Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản;
- Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá;
- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm; tiền đặt trước;
- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.
- Các thông tin khác theo quy định.

Điều 6. KẾ HOẠCH BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- **Thời hạn, địa điểm tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày thông báo đến hết ngày 21/10/2020 trong giờ hành chính tại trụ sở Công ty Hà Thành.
- **Thời hạn đăng ký xem tài sản:** Từ ngày thông báo đến hết ngày 16/10/2020 tại trụ sở Công ty Hà Thành.
- **Thời gian xem tài sản:** Ngày 19/10/2020 và ngày 20/10/2020 tại địa chỉ nơi có tài sản.
- **Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Ngày 20/10/2020; 21/10/2020 và ngày 22/10/2020. (Theo hình thức chuyển khoản)
- **Thời gian tổ chức bán đấu giá:** 10h00 ngày 23/10/2020 tại Công ty Hà Thành: Tầng 4, tòa nhà 319 Tower, 63 Lê Văn Lương, Cầu Giấy, TP. Hà Nội.
- **Hình thức, phương thức đấu giá:** Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

* Tùy vào số lượng người tham gia đấu giá, Công ty sẽ thay đổi thời gian và địa điểm đấu giá, phù hợp với thực tế.

Điều 7. CUNG CẤP HỒ SƠ BÁN ĐẤU GIÁ

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000VNĐ /hồ sơ** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ). Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 8. HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện quy định tại Điều 1, nếu có nhu cầu tham gia đấu giá phải thực hiện các thủ tục đăng ký tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Công ty đúng thời hạn quy định.

1- Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty;
- Bản sao có chứng thực Giấy đăng ký kinh doanh (đối với tổ chức);
- Giấy giới thiệu người đại diện do tổ chức đăng ký tham gia đấu giá (đối với tổ chức);
- Bản sao chứng thực CMND + Hộ khẩu đối với cá nhân tham gia đấu giá;
- Giấy ủy quyền tham gia đấu giá (nếu ủy quyền) theo đúng quy định của pháp luật.
- Giấy nộp tiền đặt trước.

2 - Đối với bản sao hồ sơ phải kèm thêm bản chính để làm cơ sở đối chiếu khi làm thủ tục đăng ký.

Hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước, Công ty căn cứ hồ sơ để kiểm tra, xác minh các khách hàng đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá theo khoản 1 điều này bao gồm điều kiện: Trong danh sách đã xem tài sản hoặc cam kết đã xem tài sản được Công ty chấp nhận theo đúng thời hạn Thông báo của Công ty; Giấy nộp đủ tiền đặt trước theo Quy chế này. Tất cả các tổ chức nếu thiếu bất kỳ một trong những loại giấy tờ trên đều không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc. Người đại diện theo pháp luật của tổ chức (Tổng Giám đốc, Giám đốc...) nếu không trực tiếp dự đấu giá phải có văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định cho người khác đủ năng lực dự đấu giá.

Điều 9. TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀ XỬ LÝ TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước đối với tài sản trên là: **200.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng chẵn./.).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HÀ THÀNH** số: **19132909365011** tại Trung tâm giao dịch Hội sở Techcombank.

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 39; tờ bản đồ số: 5, tại địa chỉ: 520, đường Trường Chinh, phường Trần Tế Xương, thành phố Nam Định.

2. Số tiền đặt trước được xử lý như sau:

Trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì số tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) sẽ được trả lại cho người nộp trong vòng 3 ngày làm việc vào giờ hành chính các ngày làm việc sau khi cuộc bán đấu giá kết thúc theo thông báo của Công ty.

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 hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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 cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 3 Quy chế này;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

4. Tiền đặt trước quy định tại Điểm 3 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá

5. Trường hợp khách hàng đã nộp hồ sơ đấu giá, nộp tiền đặt trước mà việc tổ chức đấu giá bị hủy theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc có văn bản của bên có tài sản đề nghị dừng phiên đấu giá trước ngày mở phiên đấu 01 (một) ngày thì Công ty sẽ hoàn trả lại tiền đã đặt trước và tiền mua hồ sơ cho khách hàng theo phiếu thu tiền do Công ty phát hành. Công ty Hà Thành không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho khách hàng trong trường hợp này.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC PHIÊN BÁN ĐẤU GIÁ

Điều 10. NỘI QUY PHIÊN ĐẤU GIÁ

- Mỗi tổ chức được cử 01 người tham dự phiên đấu giá;
- Mỗi người tham gia đấu giá không được trao đổi với người khác, không được sử dụng điện thoại di động và các phương tiện khác để trao đổi trong phòng đấu giá;
- Chỉ những khách hàng có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá và đã nộp đủ tiền đặt trước đúng thời gian quy định mới được tham gia đấu giá;

- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá;
- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá;
- Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức cuộc đấu giá;
- Người tham gia đấu giá phải mang theo chứng minh nhân dân và giấy biên nhận tiền đặt trước để xuất trình trước khi đấu giá.

Điều 11. THỦ TỤC KHAI MẠC PHIÊN BÁN ĐẤU GIÁ

1 - Khai mạc phiên bán đấu giá: Đấu giá phiên điều hành phiên bán đấu giá giới thiệu chương trình 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.

2 - Người điều hành Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; và giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá (nếu có).

Điều 12. BƯỚC GIÁ, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ

1 Bước giá: Mỗi bước giá bằng: **20.000.000 VNĐ** (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng chẵn./.*).

2 Tổ chức đấu giá:

a) Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá nhắc lại mức giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; Phát số cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

b) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Thời gian để ghi giá trả vào Phiếu trả giá tối đa là 05 phút. Người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả bằng tiền Việt Nam vào phiếu của mình. Trong phiếu trả giá, người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ, rõ ràng thông tin về tổ chức, cá nhân, mức giá trả bằng chữ, bằng số, ký và ghi rõ họ tên. Mức giá trả trong phiếu trả giá tối thiểu bằng mức giá khởi điểm hoặc cộng với một hay nhiều bước giá. Trường hợp những phiếu trả giá mà số tiền ghi bằng chữ khác với số tiền thì lấy số tiền ghi bằng chữ là giá trả giá.

Công ty không chấp nhận phiếu trả giá là bản photo hoặc phiếu không phải Công ty phát hành, trường hợp nếu người tham gia đấu giá ghi nhầm mức giá trước khi bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu đấu giá, Công ty sẽ đổi lại phiếu khác.

c) Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu. Bộ phận kiểm phiếu sẽ kiểm tra tính hợp lệ của các phiếu, kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về và thông báo kết quả cho người điều hành. Căn cứ kết quả kiểm phiếu, người điều hành công bố công khai từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

d) 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 khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

Người không đăng ký tham gia đấu giá vòng tiếp theo sẽ không được tiếp tục đấu giá các vòng sau. Đấu giá viên tiếp tục phát phiếu cho những người tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng tiếp theo.

e) Vòng đấu giá cuối cùng là vòng đấu mà sau khi người điều hành công bố mức giá trả cao nhất 03 lần liên tiếp mỗi lần cách nhau 02 phút mà không có người nào yêu cầu được đấu giá tiếp thì người điều hành công bố mức giá trả cao nhất này là giá bán tài sản của phiên đấu giá. Người có mức giá trả cao nhất của vòng này là người trúng đấu giá.

f) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá mức 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.

Điều 13. XỬ LÝ CÁC VI PHẠM TRONG PHIÊN ĐẤU GIÁ

1. Xử lý trong phiên đấu giá

- Mọi vi phạm quy chế đấu giá đều được lập biên bản và xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành về bán đấu giá tài sản.

2. Trường hợp toàn bộ người tham gia đấu giá đều trả dưới giá khởi điểm hoặc tất cả đều không trả giá thì cuộc bán đấu giá coi là không thành và báo cáo ban lãnh đạo Công ty cho tổ chức lại cuộc bán đấu giá vào thời điểm thích hợp. Người tham gia đấu giá trả dưới giá khởi điểm hoặc không trả giá đều là người có hành vi cản trở phiên đấu giá, những trường hợp này đều lập biên bản xử lý theo quy định.

3. Người điều hành có quyền dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản; Truất quyền tham dự cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điều 3 của Quy chế này:

4. Rút lại giá đã trả

- Tại cuộc bán đấu giá tài sản, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá không thành.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả thuộc về tổ chức bán đấu giá tài sản.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Tại cuộc bán đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản 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.

- Trong trường hợp từ chối mua nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua thì tài sản được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản bán đấu giá.

- Trong 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 bán đấu giá thì cuộc bán đấu giá không thành.

- Khoản tiền đặt trước của người từ chối mua theo quy định tại khoản này thuộc về người có tài sản bán đấu giá.

Điều 14. BIÊN BẢN ĐẤU GIÁ

1. Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành.

2. Diễn biến của cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc 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.

3. 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.

4. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 15. BÁN ĐẤU GIÁ TRONG TRƯỜNG HỢP ĐẶC BIỆT: 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 chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành.

a) Trường hợp 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, nếu IVB đồng ý bằng văn bản;

b) Biên bản đấu giá ngoài nội dung quy định chung còn phải thể hiện quá trình đấu giá chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người trả giá, chấp nhận giá hợp lệ; ý kiến đồng ý của người có tài sản đấu giá.

Điều 16. TRÁCH NHIỆM VỀ GIÁ TRỊ, CHẤT LƯỢNG CỦA TÀI SẢN BÁN ĐẤU GIÁ:

a) Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản bán đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

b) Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã bán đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản nêu trên.

c) Bên có tài sản có trách nhiệm giải thích rõ cho khách hàng về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng, và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản bán đấu giá đó và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản bán đấu giá.

Điều 17. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI TRÚNG 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) 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.

CHƯƠNG IV

THỦ TỤC THANH TOÁN, HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN BÁN ĐẤU GIÁ, BÀN GIAO TÀI SẢN

Điều 18. THỦ TỤC THANH TOÁN, HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người trúng đấu giá phải thanh toán toàn bộ tiền mua tài sản (sau khi trừ đi số tiền đặt trước) cho Chi nhánh Ngân hàng Indovina Hà Nội sau khi trừ đi số tiền đặt trước.

Tài khoản thanh toán tiền mua tài sản của người trúng đấu giá cho Chi nhánh Ngân hàng Indovina Hà Nội như sau:

✓ Tên tài khoản: POP FOR ACCOUNTING DEPT

✓ Số tài khoản VND: LI 4599703.

✓ Tại: Chi nhánh Ngân hàng Indovina Hà Nội

✓ Nội dung: [Tên người trúng đấu giá] chuyển tiền mua tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 39; tờ bản đồ số: 5, tại địa chỉ: 520, đường Trường Chinh, phường Trần Tế Xương, thành phố Nam Định.

2. 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 kết giữa người có tài sản đấu giá là IVB với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự. Trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền mua đúng thời hạn mà không có lý do chính đáng thì được coi là từ chối mua tài sản bán đấu giá. IVB tiến hành thủ tục hủy kết quả bán đấu giá, người trúng đấu giá phải chấp nhận việc hủy kết quả bán đấu giá và từ bỏ mọi quyền khiếu nại, khiếu kiện.

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, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Khoản 5 Điều 13 của Quy chế này. 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.

4. Sau thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành mà người trúng đấu giá không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền mua tài sản còn lại hoặc các trường hợp qui định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá Tài sản 2016 thì người trúng đấu giá sẽ bị mất toàn bộ số tiền đặt trước (đặt cọc), số tiền này Chi nhánh Ngân hàng Indovina Hà Nội sẽ được toàn quyền xử lý theo qui định của pháp luật.

Điều 19. THỜI HẠN BÀN GIAO TÀI SẢN VÀ HỒ SƠ GIẤY TỜ LIÊN QUAN

1. Địa điểm bàn giao tài sản và các hồ sơ giấy tờ có liên quan và việc xử lý các phát sinh được quy định cụ thể trong Hợp đồng mua bán tài sản ký kết.

2. Trong thời hạn chậm nhất không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản giữa Người trúng đấu giá và Chi nhánh Ngân hàng Indovina Hà Nội thành công, Chi nhánh Ngân hàng Indovina Hà Nội phải bàn giao toàn bộ tài sản và giấy tờ liên quan cho Người trúng đấu giá. Từ thời điểm bàn giao tài sản, Người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với tài sản đấu giá.

Phương thức giao tài sản:

- Giao hồ sơ tài sản: Chi nhánh Ngân hàng Indovina Hà Nội trực tiếp bàn giao hồ sơ, giấy tờ tài sản cho người trúng đấu giá với sự chứng kiến của Công ty Hà Thành. Công ty Hà Thành xác định tình trạng hồ sơ, giấy tờ tài sản bàn giao là đúng với hồ sơ pháp lý mà Công ty Hà Thành đã nhận từ Chi nhánh Ngân hàng Indovina Hà Nội để tổ chức bán đấu giá.

- Giao tài sản thực địa: Người trúng đấu giá tự thực hiện việc lấy lại tài sản thực địa và tiếp quản đối với các tài sản trúng đấu giá.

1. Hồ sơ giấy tờ có liên quan được bàn giao bao gồm:

- Biên bản bán đấu giá tài sản;
- Hợp đồng mua bán tài sản;



- Hoá đơn hợp pháp theo quy định của Nhà nước (Nếu có);
- Hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản bán đấu giá.

Điều 20. ĐĂNG KÝ SỞ HỮU

Người trúng đấu giá tự làm thủ tục và chịu mọi chi phí liên quan đến việc đăng ký sở hữu và sử dụng tài sản trúng đấu giá.

CHƯƠNG V

CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 21. TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI


Trong trường hợp các bên tham gia đấu giá có tranh chấp, khiếu nại thì xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

Công ty không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại về giá trị, chất lượng của tài sản bán đấu giá.

Điều 22. Công ty có trách nhiệm phổ biến các Quy định của Quy chế này cho người tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động tổ chức bán đấu giá.

Mọi trường hợp phát sinh ngoài các quy định này được xử lý theo quyết định của Tổng Giám đốc Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành./.

Tổng Giám Đốc



GIÁM ĐỐC
Trần Nam Trường