

Số: 31/TB-ĐG

Vĩnh Yên, ngày 27 tháng 02 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức có Tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương, Địa chỉ: Thị trấn Hợp Hòa, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc

2. Tên tổ chức đấu giá: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân.

Địa chỉ: Khu đô thị Nam Vĩnh Yên, Thanh Trù, Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc.

3. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, giấy tờ pháp lý liên quan, nơi có tài sản đấu giá:

Tài sản đã được kê biên, xử lý ngày 26/12/2024 là Quyền sử dụng Thừa đất số 1399, Tờ bản đồ số 11, Diện tích 183,0m² (Trong đó đất ở tại nông thôn 183,0m²), Địa chỉ: Thôn Lê Lợi, xã Hợp Thịnh (từ ngày 01/01/2025 được đổi tên thành xã Hội Thịnh), huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 646662 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh phúc cấp ngày 26/08/2021 đứng tên ông Nguyễn Văn Toàn và bà Tạ Thị Kim Dung.

Do đặc hiện trạng thực tế thửa đất là 193,0m², phần diện tích 10,0m² ngoài giấy chứng nhận QSDĐ này là do ông Nguyễn Văn Toàn và bà Tạ Thị Kim Dung tự ý xây bức tường trên bờ kênh thoát nước, phần xây dựng này phải được phá dỡ khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu và không được bồi thường.

Tài sản trên đất: 01 nhà cấp 4 lợp mái tôn diện tích 36 m², 01 bếp có diện tích 19 m², mái tôn trước nhà có diện tích 17 m² công trình xây dựng năm 2008, cùng toàn bộ hệ thống tường, cổng và cây cối lâm lộc trên đất (Chi tiết có trong Quy chế đấu giá).

Chất lượng tài sản trên đất: Đã qua sử dụng, theo thực tế hiện trạng.

Nơi có tài sản: Thôn Lê Lợi, xã Hội Thịnh, huyện Tam Dương.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 2.009.233.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm linh chín triệu, hai trăm ba mươi ba nghìn đồng./.*). Giá bán không bao gồm thuế, các loại phí, lệ phí chuyển quyền theo quy định và các chi phí khác liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá chịu. **Bước giá:** 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá được áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi (từ vòng đấu thứ 2) cho đến khi không có người trả giá.

5. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

6. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản thực tế:

Công ty tổ chức cho khách hàng xem tài sản cùng toàn bộ hồ sơ có liên quan trong giờ hành chính 03 ngày liên tục: 12+13+14/03/2025 (Khách có nhu cầu liên hệ trước với Công ty). Địa điểm: Thôn Lê Lợi, xã Hội Thịnh, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

Cá nhân không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản, Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 1 Điều 119 và khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai 2024 và các quy định khác của pháp luật có liên quan và đã xem thực tế hiện trạng tài sản cùng hồ sơ liên quan có nhu cầu sẽ thực hiện đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo trình tự và thời gian cụ thể như sau:

8.1. Thời gian Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Liên tục trong giờ hành chính ngày làm việc bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 28/02/2025, Hết hạn vào 16 giờ 30 phút ngày 18/03/2025.

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng).

Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân.

8.2. Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 401.846.600 đồng (Bốn trăm linh một triệu, tám trăm bốn mươi sáu nghìn, sáu trăm đồng); Tiền đặt trước được Nộp vào Số tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân: **1033.51.5678** tại Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam-CN Vĩnh Phúc (Vietcombank).

Thời gian: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 28/02/2025, Hết hạn vào 16 giờ 30 phút ngày 18/03/2025.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian: Từ 08h30' ngày 21/03/2025.

Địa điểm: Tại hội trường UBND xã Hội Thịnh, huyện Tam Dương.

Chi tiết liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân, Điện thoại: 0945.888.796 hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương, Điện thoại: 0902.125.589./.

Nơi nhận:

- Chi Cục THADS huyện Tam Dương để (B/c);
- Báo VP đăng tin ngày 28/02/2025.
- Khách hàng tham gia đấu giá để (T/h);
- Lưu DN.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trung Kiên

Vĩnh Yên, ngày 27 tháng 02 năm 2025

QUY CHẾ

ĐẦU GIÁ TÀI SẢN THI HÀNH ÁN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 31/QĐ-CT ngày 27/02/2025
của Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Trung Quân)

CHƯƠNG I

Những quy định chung

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng:

1.1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế đầu giá tài sản kê biên thi hành án quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến đầu giá tài sản kê biên thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương theo quy định của các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

1.2. Đối tượng áp dụng: Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Trung Quân, Đầu giá viên điều hành phiên đấu giá, các nhân viên của Công ty và các Tổ chức cá nhân tham gia đấu giá.

1.3. Tổ chức có Tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc. Địa chỉ: Thị trấn Hợp Hòa, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

1.4. Tên tổ chức đấu giá: Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Trung Quân.

Địa chỉ: Khu đô thị Nam Vĩnh Yên, Thanh Trù, Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc.

Điều 2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, giấy tờ pháp lý liên quan, nơi có tài sản đấu giá:

Tài sản đã được kê biên, xử lý ngày 26/12/2024 là Quyền sử dụng Thửa đất số 1399, Tờ bản đồ số 11, Diện tích 183,0m² (Trong đó đất ở tại nông thôn 183,0m²), Địa chỉ: Thôn Lê Lợi, xã Hợp Thịnh (từ ngày 01/01/2025 được đổi tên thành xã Hội Thịnh), huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 646662 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh phúc cấp ngày 26/08/2021 đứng tên ông Nguyễn Văn Toàn và bà Tạ Thị Kim Dung.

Đo đạc hiện trạng thực tế thửa đất là 193,0m², phần diện tích 10,0m² ngoài giấy chứng nhận QSDĐ này là do ông Nguyễn Văn Toàn và bà Tạ Thị Kim Dung tự ý xây bức tường trên bờ kênh thoát nước, phần xây dựng này phải được phá dỡ khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu và không được bồi thường.

Tài sản trên đất: 01 nhà cấp 4 lợp mái tôn diện tích 36 m², 01 bếp có diện tích 19 m², mái tôn trước nhà có diện tích 17 m², Bức tường 10 xây gạch dài 20m

cao 2.35m phía sáu nhà, trước nhà tường xây 07 trụ cao 2.35m. Giáp đường nhựa có 02 trụ cổng cao 1.80m, 02 cánh cổng sắt bắt vào 02 trụ cổng, rộng 3m, có hàng rào hộp kẽm cao 1m dài 6,40m hàn trên bức tường 0,8m, 03 cây cau đã có quả, 02 cây sấu đường kính 35cm/ cây.

Chất lượng tài sản trên đất: Đã qua sử dụng, theo thực tế hiện trạng.

Địa chỉ của tài sản: Thôn Lê Lợi, xã Hội Thịnh, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 2.009.233.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm linh chín triệu, hai trăm ba mươi ba nghìn đồng./.*). Giá bán không bao gồm thuế, các loại phí, lệ phí chuyển quyền theo quy định của pháp luật và các chi phí khác liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá chịu.

Bước giá: 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá được áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi (từ vòng đấu thứ 2) cho đến khi không có người trả giá.

* **Khách hàng lưu ý:** Toàn bộ Đồng tiền thanh toán bao gồm Tiền đặt cọc và Tiền thanh toán trúng đấu giá chỉ sử dụng là **Tiền Việt Nam Đồng (VNĐ)**.

* **Hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản:**

- Bản án số 03/2023/KDTM-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; Thông báo sửa chữa bổ sung Bản án số 01/TB-TA ngày 10/7/2024; Số 02/TB-TA ngày 02/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 441/QĐ-THA ngày 19/4/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định về việc sửa đổi, bổ xung Quyết định thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương;

- Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 06/11/2024 của Chấp hành viên Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương; Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 26/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương.

Điều 3. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

3.1. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản, Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 1 Điều 119 và khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai 2024 và các quy định khác của pháp luật có liên quan sẽ thực hiện đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản.

Đã xem thực tế hiện trạng của tài sản đưa ra đấu giá cũng như toàn bộ hồ sơ giấy tờ pháp lý có liên quan (Do sau khi trúng đấu giá, khách hàng được cung cấp bản sao y các giấy tờ đó mà không có sự sửa chữa bổ xung để cho khách hàng tự đi kê khai và làm các thủ tục sang tên chuyển quyền theo quy định)

Đã mua hồ sơ, nộp phí tham gia đấu giá đầy đủ;

Đã nộp đủ số tiền đặt trước theo quy định;

Đã nộp đủ Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đúng thời gian theo thông báo.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

3.2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia 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 phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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 này không được đăng ký tham gia đấu giá);

Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản kê biên đảm bảo thi hành án.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Công ty tổ chức cho khách hàng xem tài sản cùng toàn bộ hồ sơ có liên quan trong giờ hành chính 03 ngày liên tục: 12+13+14/03/2025 (Khách có nhu cầu liên hệ trước với Công ty). Địa điểm: Thôn Lê Lợi, xã Hội Thịnh, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

(Trường hợp khách hàng đã nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá, trước ngày đấu giá tối thiểu một ngày mà chưa đi xem do sự kiện bất khả kháng sẽ được Công ty phối hợp với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương sắp xếp đi xem thực tế tài sản trước khi vào phiên đấu giá)

Chú ý: Khách hàng có nhu cầu, phải xem kỹ hiện trạng, chất lượng, số lượng giá trị tài sản trước khi tham gia đấu giá. Khi đã trúng đấu giá mà khiếu nại sẽ không được giải quyết.

Điều 5. Thời gian Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Liên tục trong giờ hành chính ngày làm việc bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 28/02/2025, Hết hạn vào 16 giờ 30 phút ngày 18/03/2025.

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng).

Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- * Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- * Quy chế phiên đấu giá;
- * Giấy xác nhận đã xem tài sản và Hồ sơ liên quan đến tài sản;
- * Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

- Nộp Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm các giấy tờ sau:

- * Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- * Bản sao Căn cước công dân
- * Giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đủ số tiền đặt trước.
- * Giấy xác nhận đã xem tài sản và Hồ sơ liên quan đến tài sản;

Điều 6. Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 401.846.600 đồng (Bốn trăm linh một triệu, tám trăm bốn mươi sáu nghìn, sáu trăm đồng); Tiền đặt trước được Nộp vào Số tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân: **1033.51.5678** tại Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam-CN Vĩnh Phúc (Vietcombank).

Thời gian: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 28/02/2025, Hết hạn vào 16 giờ 30 phút ngày 18/03/2025.

(Số tài khoản dự phòng: 116.69.26.56789 mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - CN Bình Xuyên - Chỉ dùng trong trường hợp số tài khoản trên bị ngừng mạng hoặc lỗi).

- Số tiền đặt trước chỉ được **công nhận** khi báo Có đến tài khoản Công ty đúng thời gian quy định, không được công nhận tại thời điểm nộp tiền (Khách hàng nộp tiền trước thời gian nhưng Công ty không nhận được sẽ coi là quá thời gian không công nhận).

Điều 7. Hình thức, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên

Điều 8. Thời gian địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: Từ 08h30' ngày 21/03/2025.

- Địa điểm: Tại hội trường UBND xã Hội Thịnh, huyện Tam Dương.

- **Chú ý:** Khách hàng đến muộn, vắng mặt do trường hợp bất khả kháng cần điện thông báo trước cho Công ty.

CHƯƠNG II

Trình tự, thủ tục đấu giá

Điều 9. Nguyên tắc đấu giá:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp phiên đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

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

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa giải quyết (Theo khoản 5 điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008).

Điều 10. Trình tự tiến hành phiên đấu giá:

10.1. Thủ tục vào phòng đấu giá: Chỉ có những người đủ điều kiện tham dự đấu giá mới được làm thủ tục vào phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD, văn bản ủy quyền (đối với trường hợp được ủy quyền).

- 01 bộ hồ sơ chỉ được 01 người tham gia đấu giá.

10.2. Khai mạc phiên đấu giá:

- Tại phiên đấu giá, đấu giá viên điều hành giới thiệu đại biểu, khách mời, giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách khách hàng tham gia đấu giá. Giới thiệu tài sản đưa ra đấu giá, nhắc lại Quy chế, giá khởi điểm. Trả lời các câu hỏi của khách hàng tham gia đấu giá và các nội dung khác theo quy chế phiên đấu giá.

10.3. Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá:

*** Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:**

- Giới thiệu tài sản đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;
- Hướng dẫn cách trả giá của người tham gia đấu giá;

- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định .
- Thời gian cho mỗi lần trả giá không quá 03 phút. Nếu quá 03 phút không có người trả giá Đấu giá viên bắt đầu thực hiện nhắc lại giá trả cao nhất của vòng đấu 3 lần để xác định người trúng đấu giá.

*** Việc trả giá được thực hiện như sau:**

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;
- Người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá, Người trả giá đầu tiên (Vòng đấu số 1) có giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất là một bước giá (Khách hàng tùy ý trả số lượng bước giá cho vòng đấu, VD: Có thể cộng một bước giá, hai bước giá hoặc nhiều hơn);
- Khách hàng có nhu cầu trả giá sẽ giơ số tích kê lên, đấu giá viên sẽ gọi trả giá theo thứ tự giơ số (Khách hàng giơ số trước sẽ có quyền trả giá trước). Trường hợp cùng lúc có nhiều khách hàng cùng giơ tích kê muốn trả giá, đấu giá viên sẽ gọi ngẫu nhiên.
- Khách hàng chỉ được trả giá sau khi được Đấu giá viên mời trả giá, không được tự ý đứng lên trả giá tại phiên đấu giá. Giá trả chỉ được công nhận khi được đấu giá viên công bố.
- Đấu 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;
- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn;
- Khi vào phòng đấu giá mỗi khách hàng được phát một số Tích kê, khách hàng sẽ ngồi đúng vị trí ghế mà công ty hướng dẫn (Số dán trên ghế và số tích kê sẽ trùng nhau), không được đổi chỗ ngồi cho nhau vì số Tích kê được ấn định cho từng khách hàng.
- Trường hợp khách hàng trả giá với “Tiếng địa phương”, nói ngọng, nói lắp... sẽ được đấu giá viên xác minh mức giá trả trước khi công bố.
- **Chú ý:** Không giới hạn số lần trả giá và số bước giá của một người, khách hàng lưu giữ bảo quản số tích kê đã được phát và trả lại khi ra khỏi phòng đấu giá (Mất số Tích kê đã phát khách hàng sẽ phải đền bù 100.000 đồng cho Công ty)
- * Giá trả hợp lệ: Giá trả lần đầu tiên (Vòng đầu tiên, vòng số 1) phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá; trả tròn bước giá quy định.
- * Giá trả không hợp lệ: Giá trả lần đầu tiên (Vòng đầu tiên, vòng số 1) thấp hơn giá khởi điểm. Người trả giá sau trả giá bằng hoặc thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả; trả lẻ bước giá quy định.

* Trong trường hợp Đấu giá viên phát hiện khách hàng tham dự phiên đấu giá có dấu hiệu trả giá không ngừng dù giá trị đã cao bất thường, nhằm phá dối cản trở phiên đấu giá không thành công thì lúc đó Đấu giá viên sẽ quyết định giới hạn số vòng đấu khi được sự đồng ý của Người có tài sản cũng như đại biểu chứng kiến tham dự.

Giá trả không hợp lệ sẽ không được công nhận và giá trả sẽ được tiếp tục từ giá của vòng trước liền kề.

Điều 11. Xử lý tiền đặt trước:

11.1. Người trúng đấu giá: 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.

11.2. Người không trúng đấu giá: Không vi phạm quy chế sẽ được Công ty trả lại chậm nhất trong vòng 03 ngày làm việc (kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc).

11.3. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại điều 16 Quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;

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

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá

11.4. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

- Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định bị truất quyền tham gia phiên đấu giá không được trả lại tiền đặt trước (Số tiền này thuộc về Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương).

11.5. 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.

- Người Từ chối kết quả trúng đấu giá không được trả lại tiền đặt trước (Số tiền này thuộc về Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương)

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

12.1. Người tham gia đấu giá có quyền:

- Được mua hồ sơ tham gia đấu giá.
- Được cung cấp thông tin đầy đủ, xem tài sản thực tế.
- Được trả lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế đấu giá.

12.2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Nộp đơn đăng ký, nộp phí tham gia, nộp tiền đặt trước theo quy định.
- Chấp hành nghiêm nội quy, quy chế đấu giá và các quy định của pháp luật về đấu giá.
- Tuân thủ việc điều hành của đấu giá viên
- Có mặt đúng giờ để tham gia đấu giá.
- Không gây mất trật tự, thông đồng dìm giá tại phiên đấu giá.

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ người trúng đấu giá:

13.1. Quyền lợi của người trúng đấu giá:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- 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;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

13.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- 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;
- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật;

- Nhận tài sản và hồ sơ liên quan đúng theo hiện trạng đã xem, chịu trách nhiệm đi kê khai và nộp các khoản phí và lệ phí liên quan đến việc sang tên, chịu chi phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá.

Điều 14. Thanh toán tiền trúng đấu giá, giao tài sản cho người trúng đấu giá

14.1. Thời hạn thanh toán tiền trúng đấu giá:

- Sau khi hợp đồng mua bán được ký kết, khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá (Sau khi đã trừ đi số tiền đặt trước đã nộp vào Công ty) cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được ra hạn thêm.

- Quá thời hạn theo quy định người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá theo như Hợp đồng mua bán đã ký kết, đã vi phạm thời hạn nộp tiền thì số tiền cọc cho Hợp đồng mua bán sẽ thuộc về Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương.

14.2. Thời gian, địa điểm giao tài sản cho khách hàng trúng đấu giá:

- Sau khi khách hàng nộp đủ số tiền trúng đấu giá, bên có tài sản thực hiện trình tự, thủ tục để bàn giao tài sản cho Người mua được tài sản bán đấu giá trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường (Theo quy định tại Nghị định 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020 của Chính phủ)

- Trong trường hợp nếu người phải thi hành án không tự nguyện giao tài sản cho người trúng đấu giá, thì thời hạn giao nhận tài sản cho người trúng đấu giá sẽ được thực hiện sau khi cưỡng chế giao tài sản.

Điều 15. Các trường hợp hoãn, không tổ chức đấu giá:

- Theo yêu cầu bằng văn bản của đơn vị có tài sản, cơ quan có thẩm quyền.
- Vì lý do bất khả kháng như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn.
- Hết hạn nhận hồ sơ tham gia đấu giá, mà không có người hoặc chỉ có một người đăng ký hồ sơ tham gia.

Điều 16. Các hành vi bị nghiêm cấm

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;

- 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 đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- 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;
- 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;
- 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.

Điều 17. Điều khoản thi hành:

- Ngoài các nội dung quy định của quy chế này, các nội dung khác được thực hiện theo quy định của Luật đấu giá số 01/2016/QH14, Luật đấu giá tài sản sửa đổi số: 37/2024/QH15 ngày ngày 27 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ xung một số điều của Luật đấu giá tài sản số: 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

- Trên đây là những nội dung quy chế đấu giá tài sản, Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc khách hàng phản ánh về Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân số điện thoại: 0945.888.796 hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương, Điện thoại: 0902.125.589./.

Nơi nhận:

- Thành viên tham dự đấu giá;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu DN.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trung Kiên