

SỞ TƯ PHÁP BÌNH ĐỊNH
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

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

Số: 35/QCĐG - TTĐG

Bình Định, ngày 10 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 06/QĐ-TTĐG ngày 24/01/2025)

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng.

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức phiên đấu giá thanh lý tài sản lô thiết bị, vật tư tháo dỡ, thu hồi từ sửa chữa, nâng cấp nhà làm việc 102 Nguyễn Huệ, cụ thể như sau:

S T T	Tên vật tư, thiết bị	ĐVT	Số lượng/ KL	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
1	Tôn lợp mái	m2	1296,54			
	42*6,3*0,85		224,91	7.100	1.596.861	
	70*6,3*0,85		374,85	7.100	2.661.435	
	12*1,5*0,85		15,30	7.100	108.630	
	125*6,3*0,85		669,38	7.100	4.752.598	
	5*1,7*1		8,50	7.100	60.350	
	2*1,8*1		3,60	7.100	25.560	
2	Xà gỗ gỗ Kt: 6x13cm	md	824,2	0	0	
	52*5		260,00	3.000	780.000	
	67*3,6		241,20	3.000	723.600	
	80*3,6		288,00	3.000	864.000	
	7*5		35,00	3.000	105.000	
3	Bồn nước (2m3)	cái	2,00	300.000	600.000	
4	Bồn nước (1,5m3)	cái	1,00	250.000	250.000	
5	Trụ cột cờ sắt D114-->D34	md	9,50	10.000	95.000	
6	Lan can gỗ cầu thang (tay nắm gỗ, con)			0	0	
	Lan can 2 cầu thang gỗ sánh mặt tiền	m	15,2	3.000	45.600	
7	Lan can hoa sắt	m		0	0	

	Lan can sắt cao 900 khu vực hành			0	0	
	9*3,2		28,80	10.000	288.000	
	6*3,5		21,00	10.000	210.000	
8	Cửa nhôm kính	m2		0	0	
	2*2,2*0,76		3,34	50.000	167.000	
	3*2,1*0,65		4,10	50.000	205.000	
	1,35*0,75*3		3,04	50.000	152.000	
	2*1,15*0,52		1,20	50.000	60.000	
	3*1,1*0,52		1,72	50.000	86.000	
	0,6*2*2		2,40	50.000	120.000	
	9*2,7*0,75		18,23	50.000	911.500	
9	Cửa đi, cửa sổ (gỗ, kính)	m2		0	0	
	1,3*2,75*4		14,30	50.000	715.000	
	2,2*0,8*3		5,28	50.000	264.000	
	0,6*2,2*2		2,64	50.000	132.000	
	0,5*2,2*2		2,20	50.000	110.000	
	1,4*0,5*5		3,50	50.000	175.000	
	2,15*0,85*1		1,83	50.000	91.500	
	2,2*0,55*2		2,42	50.000	121.000	
	1,9*0,7*1		1,33	50.000	66.500	
	0,5*0,65*3		0,98	50.000	49.000	
10	Vách nhôm kính	m2		0	0	
	6,8*1,3*2		17,68	20.000	353.600	
	1,8*3,25*1		5,85	20.000	117.000	
	4*1,3*1		5,20	20.000	104.000	
11	Vách gỗ kính	m2		0	0	
	2,7*1,4*1		3,78	3.000	11.340	
	1,5*1,5*1		2,25	3.000	6.750	
12	Máy nước nóng	Bộ	2,00	50.000	100.000	
13	Cửa sắt kéo (Kt: 3,2x3m)	Bộ	5,00	900.000	4.500.000	
14	Cửa sắt kéo (Kt: 1,6x1,8m)	Bộ	5,00	480.000	2.400.000	
15	Cửa cuốn nhà xe (Kt: 3,08*3,2)/bộ	Bộ	6,00	900.000	5.400.000	
16	Máy lạnh (dàn nóng +lạnh)	Bộ	35,00	0	0	
16.1	Máy lạnh treo tường National/2HP	Bộ	15	600.000	9.000.000	
16.2	Máy lạnh treo tường National/1,5HP	Bộ	1	550.000	550.000	

16.3	Máy lạnh treo tường National/1HP	Bộ	1	520.000	520.000	
16.4	Máy lạnh treo tường Panasonic/2HP	Bộ	2	600.000	1.200.000	
16.5	Máy lạnh treo tường Mitsubishi-inverter/2HP	Bộ	1	600.000	600.000	
16.6	Máy lạnh treo tường Mitsubishi/2HP	Bộ	1	600.000	600.000	
16.7	Máy lạnh treo tường LG/1,5HP	Bộ	1	550.000	550.000	
16.8	Máy lạnh treo tường Panasonic/1HP	Bộ	1	520.000	520.000	
16.9	Máy lạnh treo tường Panasonic/1,5HP	Bộ	9	550.000	4.950.000	
16.10	Máy điều hòa hiệu Panasonic - Sanyo/1,5HP	Bộ	1	550.000	550.000	
16.11	Máy lạnh treo tường Mitsubishi-inverter/1,5HP	Bộ	1	550.000	550.000	
16.12	Máy điều hòa Panasonic-Yuki/1HP/1,5HP	Bộ	1	550.000	550.000	
	Tổng cộng				49.724.824	
	LÀM TRÒN				49.725.000	
	Giá đề nghị theo Công văn số 1828-CV/VPTU ngày 09/4/2025 của Văn phòng tỉnh ủy Bình Định				55.000.000	

Bảng chữ: (Năm mươi lăm triệu đồng)

Hiện trạng: Tại thời điểm khảo sát thẩm định tôn mái lợp: đã được tháo ra, đang để tại kho, chỗ chứa, có một số tấm bị rỉ sét, bong tróc lớp sơn bảo vệ; xà gồ gỗ: đã được tháo ra, đang để tại kho, chỗ chứa; bồn nước: đã được tháo ra, đang để tại kho, chỗ chứa, bị bóp méo so với hình dạng ban đầu; cửa đi, cửa sổ (gỗ, kính): đã được tháo ra, đang để tại kho, chỗ chứa, còn nguyên hình dạng, một số bị rỉ sét, ngoại quan kém, một số bị biến dạng so với hình dạng ban đầu; máy nước nóng: đã được tháo ra, đang để tại kho, chỗ chứa, có kết nối với nguồn điện, nhưng không chạy không xác định được nguyên nhân; cửa sate kéo, cửa cuốn: đã được tháo ra, đang để tại kho, chỗ chứa, còn nguyên hình dạng, một số bị rỉ sét, ngoại quan kém, một số bị biến dạng so với hình dạng ban đầu; máy lạnh (dàn nóng + lạnh): đã được tháo ra, đang để tại kho, chỗ chứa, có kết nối với nguồn điện các máy điều hòa vẫn hoạt động, nhưng không lạnh, ngoại quan đã cũ, một số chỗ rỉ sét, bong tróc lớp sơn bảo vệ, một số máy bị vỡ, biến dạng so với hình dạng ban đầu. (Theo Chứng thư thẩm định giá số: 471/2025/10 ngày 11/3/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Khải An)

Hiện tài sản đang lưu giữ tại kho, bãi nhà làm việc 102 Nguyễn Huệ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Theo Thông báo số 1719-TB-TU ngày 11/12/2024 của của Tỉnh ủy Bình Định về việc chủ trương thanh lý tài sản, thiết bị, vật tư tháo dỡ, thu hồi từ sửa chữa, nâng cấp Nhà làm việc 102 Nguyễn Huệ; Quyết định số 412-QĐ/VPTU ngày 11/12/2024 của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Định về việc thành lập Hội đồng thanh lý tài sản thiết bị, vật tư tháo dỡ, thu hồi từ sửa chữa, nâng cấp Nhà làm việc 102 Nguyễn Huệ; Chứng thư thẩm định giá số: 471/2025/10 ngày 11/3/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Khải An; Tờ trình số 02-TTr/HĐTL ngày 25/12/2024 của Hội đồng thanh lý về việc Phê duyệt Quyết định thanh lý tài sản thiết bị, vật tư tháo dỡ, thu hồi từ sửa chữa, nâng cấp Nhà làm việc 102 Nguyễn Huệ, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn và Quyết định số 422-QĐ/VPTU ngày 25/12/2024 của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Định về việc xác định giá khởi điểm thanh lý tài sản thiết bị, vật tư tháo dỡ, thu hồi từ sửa chữa, nâng cấp Nhà làm việc 102 Nguyễn Huệ; Chứng thư thẩm định giá số: 471/2025/10 ngày 11/3/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Khải An và Công văn số 1828-CV/VPTU ngày 09/4/2025 của Văn phòng tỉnh ủy Bình Định về việc tiếp tục thông báo đấu giá lô thiết bị, vật tư tháo dỡ, thu hồi từ sửa chữa, nâng cấp nhà làm việc 102 Nguyễn Huệ.

2. Đối tượng áp dụng: Đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá và cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 2. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá tài sản.

1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

1.1. Đối tượng: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên phải có đủ năng lực hành vi dân sự, có giấy phép đăng ký kinh doanh mua, bán phế liệu và đủ năng lực tài chính để thực hiện nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá đều được tham gia đấu giá.

1.2. Điều kiện: Người tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này, khi đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước và tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, gồm:

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành (bản chính) và ghi đầy đủ các thông tin trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- 01 Giấy Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân (bản photo);

- Giấy đăng ký kinh doanh (bản phô tô);

- Giấy nộp tiền đặt trước (bản chính hoặc bản phô tô);

- Phiếu thu hoặc giấy nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá (bản chính hoặc bản phô tô);

- 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) và 01 bì thư đựng phiếu trả giá.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ là hồ sơ phải được điền đầy đủ tất cả các thông tin. Tuyệt đối không được giả mạo chữ ký để đăng ký tham gia đấu giá và trả giá khi chưa có sự ủy quyền theo quy định pháp luật của người đăng ký tham gia đấu giá.

Tất cả các loại giấy tờ nêu trên được bỏ vào 01 (một) bì đựng hồ sơ đăng ký đấu giá; bì đựng hồ sơ đăng ký đấu giá được bảo mật, tại mép bì thư được dán hồ và phải ký tại mép dán của bì thư bỏ vào thùng phiếu đựng hồ sơ đăng ký đấu giá trước ngày, giờ hết hạn đăng ký tham gia đấu giá.

Giá bỏ phiếu trả giá vòng đấu giá gián tiếp ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + (cộng) thêm ít nhất một bước giá, nhưng phải trả tròn bước giá.

a) Trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá có trách nhiệm: Tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản và cam kết đã tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, trực tiếp xem tài sản và đồng ý mua tài sản theo nguyên trạng, “có sao mua vậy” và nhận tài sản trúng đấu giá đúng như hiện trạng thực tế hiện có của tài sản và trên hồ sơ đã được xem, giám định trước đó. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Văn phòng Tỉnh ủy Bình Định không chịu trách nhiệm về những trường hợp không xem hiện trạng tài sản, chất lượng, số lượng tài sản đấu giá, các giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá và nội dung của Quy chế đấu giá tài sản thanh lý này mà đăng ký tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá tài sản cam kết: Đã xem xét kỹ, biết rõ, tự chịu trách nhiệm và tự chịu các chi phí phát sinh đối với mọi nghĩa vụ, quyền lợi có liên quan đến tài sản đấu giá; không có khiếu nại, tranh chấp gì kể từ sau thời điểm hoàn thành việc ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

Nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có chứng thực theo quy định.

- Khi trả giá phải trả tròn bước giá, giá trúng đấu giá phải ít nhất tròn một bước giá.

- Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc Văn phòng Tỉnh ủy Bình Định chậm nhất là 05 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành (trừ có thỏa thuận khác).

b, Nộp đầy đủ tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định; nộp khoản tiền đặt trước và hoàn tất thủ tục đăng ký đấu giá kể cả việc bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày;

c, Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được cử một người tham gia đấu giá; người tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự và có giấy tờ tùy thân theo quy định;

Người tham gia đấu giá (kể cả người được ủy quyền) phải thực hiện các quy định sau:

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm ghi trong thông báo niêm yết công khai, Trung tâm không gửi giấy mời riêng và mang theo phiếu thu

tiền, giấy CMND hoặc giấy tờ tùy thân có ảnh để kiểm tra trước khi đấu giá. Khi vào phòng đấu giá giữ trật tự chung;

- Người không có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá không được vào Hội trường (phòng) đấu giá;
- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá;
- Không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;
- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá;
- Ngồi đúng vị trí sắp xếp, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá;
- Không nói chuyện, trao đổi bàn bạc, liên kết, thông đồng đim giá giữa những người tham gia đấu giá trong quá trình đấu giá;
- Không tranh luận với đấu giá viên những trường hợp ngoài phạm vi đấu giá.

2. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá.

a, Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b, Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện 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;

c, Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d, Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

Điều 3. Giá khởi điểm của tài sản: Tài sản đấu giá tại Điều 1 của Quy chế này, có tổng giá khởi điểm của tài sản là **55.000.000 đồng** (Năm mươi lăm triệu đồng) theo Công văn số 1828-CV/VPTU ngày 09/4/2025 của Văn phòng tỉnh ủy Bình Định về việc tiếp tục thông báo đấu giá lô thiết bị, vật tư tháo dỡ, thu hồi từ sửa chữa, nâng cấp nhà làm việc 102 Nguyễn Huệ.

* Giá khởi điểm của tài sản nói trên chưa bao gồm các chi phí bốc xếp và vận chuyển và các chi phí khác có liên quan đến tài sản đấu giá, các chi phí trên người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem thực trạng tài sản, hồ sơ, tài liệu về tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến ngày mở phiên đấu giá tại kho, bãi nhà làm việc 102 Nguyễn Huệ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;

Vào Văn phòng Tỉnh ủy Bình Định - 102 Nguyễn Huệ, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định hoặc tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - 37 Phan Đình Phùng, phường Trần Hưng Đạo, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ hợp lệ đăng ký tham gia đấu giá, địa điểm mở phiên đấu giá

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết thông báo việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00' ngày 23/4/2025, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời đăng ký tham gia đấu hợp lệ: Trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết thông báo việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 00 phút, ngày 23/4/2025, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

- Thời gian, địa điểm mở phiên đấu giá: Lúc 08 giờ 30 phút, ngày 26/4/2025 tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Trường hợp có sự thay đổi ngày, giờ và thời gian địa điểm tổ chức phiên đấu giá sẽ thông báo cụ thể.

Điều 6. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ hợp lệ trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày và tiền đặt trước, chậm nhất đến 16 giờ 30 phút, ngày 23/4/2025.

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 150.000 đồng (*Một trăm năm mươi ngàn đồng*) (theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 11.000.000 đồng (*Mười một triệu đồng*).

Số tiền đặt trước do tổ chức, cá nhân nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại các Ngân hàng sau:

- * TK số: 4300.201.003401 tại Ngân hàng N₀&PTNT - CN Bình Định.
- * TK số: 4301.21191.0020 tại Ngân hàng N₀&PTNT - CN Quy Nhơn.
- * TK số: 117.0000.21160 tại Ngân hàng Công Thương - CN Bình Định.
- * TK số: 117.0000.75999 tại Ngân hàng Công Thương - CN Phú Tài.
- * TK số: 402.011.5956.00001 tại Ngân hàng Nam Á – CN Bình Định.
- * TK số: 0431.000.197020 tại Ngân hàng Ngoại Thương – CN Quy Nhơn
- * TK số: 0400.3191.3502 tại Ngân hàng Sacombank - CN Bình Định.
- * TK số: 5800929389 tại BIDV - CN Bình Định.

Khoản tiền đặt trước là khoản tiền không phát sinh lãi suất

Tiền đặt trước tham gia đấu giá nộp bằng chuyển khoản và nộp đúng số tiền theo Quy chế đã quy định; tiền hồ sơ tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, nội dung chuyển khoản phải ghi:

Chuyển tiền đặt trước và tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá (TGĐG) lô thiết bị, vật tư tháo dỡ, thu hồi nhà làm việc 102 Nguyễn Huệ.

Nếu người khác chuyển (nộp) tiền thay thì phần nội dung chuyển (nộp) tiền phải thể hiện tên của người đăng ký tham gia đấu giá.

2.1. Xử lý tiền đặt trước

Người trúng đấu giá, tiền đặt trước được trừ vào tiền mua tài sản và được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2.2. Trả lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm nội dung Quy chế này thì tiền đặt trước được trả lại chậm nhất không quá 03 ngày làm việc, sau khi kết thúc cuộc đấu giá trừ các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- Người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá tài sản, nhưng rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp tiền đặt trước của người tham gia đấu giá;

- Không đủ điều kiện tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 7. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

Theo khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 quy định người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

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

2. 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 năm 2016.

“Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác 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 phiên đấu giá;

b, Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu 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, Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận trúng đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo Điều 50 Luật đấu giá tài sản.

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, 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 giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận như quy định Điều 50 Luật đấu giá tài sản thì bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản.

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 trả 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.

Tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản thuộc về người có tài sản đấu giá. Nếu là cơ quan Nhà nước thì tiền đặt trước nói trên nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 8. Bước giá, hình thức, phương thức bỏ phiếu trả giá và công bố trúng đấu giá

Phiên đấu giá tài sản được tiến hành phải có ít nhất hai người đăng ký trở lên.

1.1. Bước giá: Là mức chênh lệch của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá được quy định 5.500.000 đồng/lần trả giá.

1.2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo quy định tại Điều 43 Luật đấu giá tài sản ban hành ngày 17/11/2016.

- Tại vòng đấu giá này, người tham gia đấu giá phải bỏ phiếu trả giá, giá bỏ phiếu trả giá bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng ít nhất một bước giá (nhưng phải trả tròn bước giá). Giá trúng đấu giá phải ít nhất tròn một bước giá.

Ví dụ: Giá khởi điểm 55.000.000 đồng; bước giá mỗi lần trả giá 5.500.000 đồng. Người tham gia đấu giá trả giá như sau: 55.000.000 đồng; 60.500.000 đồng; 66.000.000 đồng hoặc 71.500.000 đồng.....+ n bước giá.

- Hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp: Khi đăng ký tham gia đấu giá tất cả người đăng ký tham gia đấu giá được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát cho mỗi người tham gia đấu giá một bộ hồ sơ, trong đó có tờ phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá, buổi công bố giá và các nội dung theo quy định của Quy chế này.

1.3. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi

qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

1.4. Tại buổi công bố giá (ngày tổ chức phiên đấu giá), đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế phiên đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

1.5. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên 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 (số) hoặc do máy tính chọn ngẫu nhiên để chọn ra người trúng đấu giá. Người bốc được thăm (số) hoặc do máy tính chọn ngẫu nhiên có số thứ tự lớn nhất là người trúng đấu giá. Giá trúng đấu giá phải ít nhất tròn một bước giá.

2. Phương thức bỏ phiếu trả giá.

Khi trả giá phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng ít nhất một bước giá (nhưng phải trả tròn bước giá), giá trúng đấu giá phải ít nhất tròn một bước giá.

2.1. Phiếu trả giá: Phiếu trả giá là tờ phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, có đóng dấu treo, phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng hồ sơ đăng ký đấu giá.

2.2. Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu ghi đầy đủ các thông tin trên tờ phiếu trả giá, ghi bằng bút bi màu xanh thông thường, không tẩy xóa.

2.3. Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu trả giá không ghi hoặc ghi không đúng, không đầy đủ nội dung trên tờ phiếu trả giá, bỏ giá không đúng quy định như thấp hơn giá khởi điểm, ghi giá không đúng quy định về bước giá...

3. Công bố người trúng đấu giá

- Tại phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố giá đã trả và người có phiếu trả giá cao nhất và cao hơn giá khởi điểm tròn một bước giá mà không có người trả giá cao hơn là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại

phiên 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 (số) hoặc do máy tính chọn ngẫu nhiên để chọn ra người trúng đấu giá. Người bốc được thăm (số) hoặc do máy tính chọn ngẫu nhiên có số thứ tự lớn nhất là người trúng đấu giá. Giá trúng đấu giá phải ít nhất tròn một bước giá.

Người trúng đấu giá mua tài sản, thì khoản tiền đặt trước sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá; số tiền mua tài sản còn lại người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc Văn phòng Tỉnh ủy Bình Định chậm nhất là 05 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành (trừ có thỏa thuận khác). Nếu người mua tài sản đấu giá không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản còn lại là vi phạm tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- 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 9. Đấu giá không thành

Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm;
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;
- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;
- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;

- Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc đấu giá tài sản

1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá

Trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá có trách nhiệm: Tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản và cam kết đã tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, trực tiếp xem tài sản và đồng ý mua tài sản theo nguyên trạng, "có sao mua vậy" và nhận tài sản trúng đấu giá đúng như hiện trạng thực

tế hiện có của tài sản và trên hồ sơ đã được xem, giám định trước đó. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Văn phòng Tỉnh ủy Bình Định không chịu trách nhiệm về những trường hợp không xem hiện trạng tài sản, chất lượng, số lượng tài sản đấu giá, các giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá và nội dung của Quy chế đấu giá tài sản thanh lý này mà đăng ký tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá tài sản cam kết: Đã xem xét kỹ, biết rõ, tự chịu trách nhiệm và tự chịu các chi phí phát sinh đối với mọi nghĩa vụ, quyền lợi có liên quan đến tài sản đấu giá; không có khiếu nại, tranh chấp gì kể từ sau thời điểm hoàn thành việc ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

- Khi trả giá phải trả tròn bước giá, giá trúng đấu giá phải ít nhất tròn một bước giá.

- Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc Văn phòng Tỉnh ủy Bình Định chậm nhất là 05 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành (trừ có thỏa thuận khác).

- Người trúng đấu giá tài sản tự chịu chi phí bốc xếp và vận chuyển, chịu trách nhiệm trước pháp luật về an toàn lao động và công tác PCCC trong quá trình bốc xếp, vận chuyển.

- Trong quá trình bốc xếp, vận chuyển tuyệt đối phải giữ an ninh trật tự, không trao đổi to tiếng; không tự ý ra, vào cổng và đi lại trong cơ quan; không quay phim, chụp hình, ghi âm dưới bất cứ hình thức nào khi chưa có sự đồng ý của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Định.

- Thời hạn bốc xếp, vận chuyển để trả lại mặt bằng là 02 ngày (trừ có thỏa thuận khác), kể từ ngày người trúng đấu giá nhận bàn giao tài sản.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá (Văn phòng Tỉnh ủy Bình Định).

- Quản lý, bảo quản tài sản và hồ sơ, giấy tờ gốc liên quan đến tài sản đấu giá, chịu trách nhiệm cho khách hàng xem hồ sơ, tài sản đấu giá kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến ngày mở cuộc đấu giá trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày và giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá khi người mua nộp đủ tiền;

- Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm giao tài sản cho người trúng đấu giá trong thời hạn 05 ngày làm việc khi người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền (trừ có thỏa thuận khác).

- Có trách nhiệm xuất hóa đơn GTGT (nếu có) cho người mua được tài sản đấu giá;

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo pháp luật quy định.

3. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức đấu giá tài sản (Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản).

- Phối hợp với Văn phòng Tỉnh ủy Bình Định hướng dẫn cho người tham gia đăng ký đấu giá, xem tài sản và các giấy tờ liên quan của tài sản trước khi tổ chức đấu giá;

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo pháp luật quy định.

Điều 11. Thông báo công khai quy chế cuộc đấu giá

Quy chế phiên đấu giá tài sản này được niêm yết, thông báo công khai theo quy định.

Điều 12. Điều khoản thi hành.

Cán bộ, viên chức, Đấu giá viên, Tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá tài sản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá và cá nhân, tổ chức, cơ quan đơn vị có liên quan thực hiện các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung của Quy chế này. Các quy định không có trong Quy chế này thì thực hiện theo Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH 15 và pháp luật hiện hành. Nếu cá nhân, tổ chức nào vi phạm sẽ xử lý theo quy định pháp luật.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Trong quá trình thực hiện, nếu có gì trở ngại, vướng mắc, phải kịp thời phản ánh cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản để được xem xét, giải quyết.

Nơi nhận:

- Như Điều 12;
- Thông báo và niêm yết công khai theo quy định;
- Lưu: HS, VT.

