

Số: 49/QC-TTĐVĐGTS

Bình Định, ngày 26 tháng 5 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 06../QĐ-TTĐVĐGTS ngày 24/1/2025)

Điều 1: Tài sản đấu giá, nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 59g, tờ bản đồ số 41, thuộc địa chỉ: Tổ 22, Khu vực 03, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, như sau:

- Về quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 59g, tờ bản đồ số 41, thuộc địa chỉ: Tổ 22, Khu vực 03, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; Diện tích đất 40,32 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

* Tứ cận: + Bắc: Công ty cấp thoát nước; + Nam: Hẻm Lý Thái Tổ;
+ Đông: giáp nhà ông Luỹ; + Tây: giáp nhà bà Hương.

- Tài sản gắn liền với đất (tài sản nhà trên đất chưa được cấp Giấy chứng nhận sở hữu tài sản): Nhà ở cấp (hạng) III; Số tầng: 02 tầng; Diện tích xây dựng ước tính: 74.6 m²; Nhà đã qua sử dụng, tường xây gạch, sơn nước... theo Chứng thư thẩm định giá số 067/2025/223/CT-VAAE/CNHN ngày 26/05/2025 và theo hiện trạng thực tế của tài sản tại thời điểm đấu giá.

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 622355, sổ vào sổ cấp GCN CH 00023 do UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 08/02/2010. Tài sản trên hiện đang thế chấp bảo đảm vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Định.

Điều 2: Giá khởi điểm của tài sản: 1.647.060.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn).

Giá khởi điểm của tài sản nói trên chưa bao gồm các khoản thuế và nghĩa vụ tài chính phải nộp cho Nhà nước theo quy định của pháp luật (bao gồm nhưng không giới hạn: Thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp/cá nhân từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản, các khoản phí và lệ phí), phí và lệ phí sang tên trước bạ và chi phí có liên quan đến việc hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản do Bên trúng đấu giá - người mua tài sản chịu trách nhiệm chi trả.

* Trường hợp phiên đấu giá tài sản không thành thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản sẽ thông báo cho BIDV – Chi nhánh tỉnh Bình Định biết bằng văn bản. Nếu BIDV – Chi nhánh tỉnh Bình Định tiếp tục xử lý tài sản đấu giá thì sẽ thông báo bằng văn bản cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản biết để thực hiện việc tổ chức đấu giá tài sản trên theo quy định pháp luật.

Điều 3: Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

1. Thời gian: Trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến trước 02 ngày làm việc mở phiên đấu giá được quy định trong từng thông báo đấu giá tài sản trên.

2. Địa điểm: Xem hồ sơ tài liệu về tài sản đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 37 Phan Đình Phùng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định và xem thực trạng Quyền sử dụng đất tại vị trí của thửa đất nói trên kể cả tài sản gắn liền trên đất;

Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xem tài sản đấu giá, thực trạng, hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá. Người có tài sản đấu giá và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người tham gia đấu giá tài sản không xem thực tế hiện trạng tài sản đấu giá mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 4: Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, theo từng lần thông báo đấu giá tài sản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Điều 5: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: thực hiện theo 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

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước là 10% của giá khởi điểm của tài sản cho mỗi lần tổ chức đấu giá và được làm tròn lên đến hàng triệu đồng. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, tài khoản số: 5800929389 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Định.

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản chuyển trả tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 6: Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, được quy định trong từng lần thông báo đấu giá tài sản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

- Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản. Địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá và đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

- Đối tượng tham gia đấu giá là tổ chức, cá nhân (gọi chung là người tham gia đấu giá) có nhu cầu và đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá: Theo Điều 38 Luật đấu giá tài sản hiện hành, như sau:

+ 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, người không làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, người không 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 những người sau: 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;

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

- Các trường hợp khác theo quy định pháp luật.

3. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Các đối tượng tham gia đấu giá quy định tại khoản 2, Điều 6 của Quy chế này, tự nguyện nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản hiện hành và các văn bản có liên quan đến tài sản đấu giá.

*** Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:**

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành; thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

- Nộp 01 bản CCCD (phôtô); Chứng từ nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, phiếu trả giá gián tiếp (bỏ vào thùng phiếu niêm phong theo quy định) và hoàn tất thủ tục đăng ký đấu giá trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Đối với tổ chức cần nộp thêm Giấy đăng ký kinh doanh (bản sao có chứng thực); CCCD của người đại diện theo pháp luật.

- Có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật và quyền đại diện tham gia đấu giá. Đối với cá nhân tham gia đấu giá phải là người đứng tên đăng ký 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 cơ quan công chứng hoặc UBND cấp có thẩm quyền chứng thực theo quy định pháp luật. Riêng người đại diện cho tổ chức, đơn vị đăng ký và tham gia đấu giá phải là Thủ trưởng của tổ chức, đơn vị đó hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được Thủ trưởng tổ chức, đơn vị ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của tổ chức, đơn vị và tham gia đấu giá theo ngày, giờ trong thông báo niêm yết công khai tài sản đấu giá, Trung tâm không gửi giấy mời riêng, khi đi dự đấu giá mang theo phiếu thu tiền, giấy CMND hoặc giấy tờ tùy thân có ảnh để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá.

*** Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Khi tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá nói trên và nộp phiếu trả giá gián tiếp (bỏ vào thùng phiếu) theo quy định tại Khoản 2 Điều 38 Luật đấu giá tài sản hiện hành và chứng từ nộp tiền đặt trước, trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

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

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: theo thông báo đấu giá tài sản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, Bình Định.

Điều 8: Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá, thời gian mỗi lần trả giá, quy định về trúng đấu giá, biên bản đấu giá và ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp và theo phương thức trả giá lên được quy định tại Điều 43 Luật đấu giá tài sản hiện hành.

Đấu giá tài sản là hình thức trả giá, chấp nhận giá có từ hai người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật đấu giá tài sản hiện hành, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật đấu giá tài sản hiện hành.

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 theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

Đấu giá viên điều hành phiếu đấu giá thực hiện trình tự thủ tục đấu giá theo quy định tại Điều 43 của Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

3. Bước giá, thời gian mỗi lần trả giá: Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề và được áp dụng tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá.

- Bước giá là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

- Thời gian trả giá tối đa là 2 phút cho các vòng đấu giá tiếp theo (nếu có).

4. Quy định về trúng đấu giá: Tại buổi công bố giá của người tham gia đấu giá sau khi đấu giá viên thực hiện các thủ tục của phiên đấu giá, người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá trả cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất tại buổi công bố giá, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất đó để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định lựa chọn hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá và sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Người có số thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

5. Biên bản đấu giá: Kết thúc phiên đấu giá, toàn bộ diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá và có đầy đủ chữ ký của người ghi biên bản, người điều hành đấu giá, đại diện người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá (nếu có) (biên bản diễn biến phiên đấu giá tài sản).

6. Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại biên bản đấu giá tài sản và là căn cứ để Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Định và Người trúng đấu giá mua tài sản ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc các bên thực hiện ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 46 Luật đấu giá tài sản hiện hành.

Kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá và ký biên bản đấu giá, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm nghĩa vụ thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý 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.

Hợp đồng mua bán tài sản được công chứng theo quy định của pháp luật. Lệ phí công chứng do người mua được tài sản chịu.

Điều 9: 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:

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 hiện hành “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;

- 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 để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá;

- 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;

- 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:

*** Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp sau:**

- Đã nộp hồ sơ và 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;

- 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 hiện hành.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 44 Luật Đấu giá tài sản hiện hành;

- Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản hiện hành;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản hiện hành;

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên thuộc về Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Định. Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt trước trong những trường hợp nêu trên vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Định.

*** Người đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước đối với các trường hợp sau:**

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp hồ sơ tham gia đấu giá;

- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định;

- Không trúng đấu giá trừ các trường hợp quy định tại điểm 2 Điều này.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản hoàn trả tiền đặt trước cho các trường hợp nêu trên chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 10. Cuộc đấu giá không thành

Theo Điều 52 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2016 quy định như sau:

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá; Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
- Tại phiên 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 trong trường hợp công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
- 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 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2016 mà không có người trả giá tiếp;
- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Quy chế này và Điều 51 Luật đấu giá tài sản 2016.
- Đã hết thời hạn đăng ký 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 hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 2a Điều 49 của Luật đấu giá tài sản 2016.

Việc xử lý tài sản đấu giá không thành thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 11: Thời hạn nộp tiền của người trúng đấu giá

1. Ngay thời điểm trúng đấu giá khoản tiền đặt trước người mua được tài sản được chuyển thành tiền đặt cọc mua tài sản.
2. Người trúng đấu giá phải thanh toán đủ tiền mua tài sản đấu giá (sau khi trừ tiền đặt trước) trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá thành, ký Biên bản trúng đấu giá tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản hoặc BIDV – Chi nhánh tỉnh Bình Định theo phương thức chuyển khoản.
3. Người mua được tài sản đấu giá chịu các khoản thuế và chi phí có liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu tài sản và có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan chức năng để biết và thực hiện thủ tục kê khai, nộp thuế, phí, lệ phí và các khoản chi phí khác có liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu tài sản trên theo quy định pháp luật.

Điều 12: Trách nhiệm của Trung tâm DVĐGTS, Đấu giá viên, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá.

1. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thực hiện nghiêm việc thông báo, công khai thông tin đấu giá đảm bảo theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước; đồng thời niêm yết công khai Quy chế cuộc đấu giá lên Cổng đấu giá tài sản quốc gia và tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định; thực hiện bảo mật thông tin và số lượng người tham gia đấu giá.

2. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá phải phổ biến quy chế đấu giá tài sản, giới thiệu về bản thân, cán bộ giúp việc, các đại biểu, người tham gia đấu giá và thông tin về tài sản đấu giá, xử lý kịp thời các tình huống xảy ra trong phiên đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

Đấu giá viên thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình trong phiên đấu giá một cách hợp lý, công tâm và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cuộc đấu giá mà mình thực hiện. Nghiêm túc thực hiện việc kiểm soát người tham gia đấu giá, không để tình trạng người không có tên trong danh sách đấu giá tại phiên đấu giá vào hội trường cùng với người đấu giá để trao đổi, gây mất trật tự phiên đấu giá.

3. Người có tài sản đấu giá: Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản cho người mua tài sản đấu giá trong vòng 05 (năm) ngày làm việc, kể từ khi người mua được tài sản đấu giá thanh toán đủ tiền và các bên đã ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (trừ các bên có thỏa thuận khác) nhưng phải phù hợp với nội dung quy định trong Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

4. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm:

- Được tham gia phiên đấu giá tài sản khi được xác định là người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Tự tham khảo, tìm hiểu đối chiếu kỹ các thông tin trong hồ sơ tài sản bán đấu giá, thực trạng, hiện trạng về tài sản đấu giá và các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm ban hành trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tuân thủ mọi quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản giải quyết trước 02 (hai) ngày làm việc mở phiên đấu giá. Nếu như không có khiếu nại gì thì Người đăng ký tham gia đấu giá chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản trong phiên đấu giá hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm xem tài sản đấu giá, hiện trạng thực tế của tài sản tại thời điểm đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem/giám định tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về chất lượng, hiện

trạng thực tế của tài sản và thông tin khác liên quan đến tài sản bán đấu giá và không có quyền khiếu nại việc này về sau.

- Người tham gia đấu giá thực hiện Quy chế đấu giá tài sản trên do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản ban hành và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Ngoài ra, người tham gia đấu giá phải thực hiện các quy định sau:

+ Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm trong thông báo, niêm yết công khai tài sản đấu giá và mang theo giấy CMND hoặc hộ chiếu để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá.

+ Ngồi đúng vị trí sắp xếp, không đi lại mất trật tự trong phòng đấu giá. Những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá.

+ Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá; Không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá.

+ Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá; Không nói chuyện, trao đổi bàn bạc, liên kết, thông đồng dim 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.

5. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá và yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá khi đã nộp/thanh toán đủ tiền mua tài sản đấu giá.

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Người có tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 11 của Quy chế này và thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Chấp thuận mất số tiền đặt trước mà không có bất kỳ sự khiếu nại nào nêu tự ý vi phạm không thanh toán hết tiền mua được tài sản trong thời gian theo quy định tại Điều 11 Quy chế này.

- Nộp thuế và các khoản thuế phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu tài sản trúng đấu giá.

- Thanh toán lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Nhận bàn giao tài sản và các tài liệu, giấy tờ liên quan.

- Bảo quản tài sản của mình kể từ khi được bàn giao và chịu mọi rủi ro đối với tài sản của mình kể từ khi được bàn giao.

- Tự đi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản đấu giá tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chịu mọi chi phí trong việc này.

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

Điều 13: Xử lý hành vi, vi phạm việc đấu giá

1. Trước và trong cuộc đấu giá nghiêm cấm người tham gia đấu giá liên kết, thông đồng, dìm giá. Nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo pháp luật hiện hành.
2. Người tham gia đấu giá tài sản thực hiện tốt các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và Quy chế này, nếu người tham gia đấu giá vi phạm thì xử lý theo quy định pháp luật.
3. Những vấn đề không nêu trong Quy chế này thì thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm hiện hành và các văn bản pháp luật có liên quan.
4. Vấn đề gì còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ với Trung tâm DVĐGTS trước ngày tổ chức phiên đấu giá 02 ngày làm việc để được hướng dẫn và giải quyết.

Điều 14. Điều khoản thi hành

1. Quy chế này áp dụng xuyên suốt quá trình tổ chức đấu giá tài sản nói trên theo quy định pháp luật. Trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm của tài sản, tiền đặt trước tham gia đấu giá... thực hiện theo từng lần thông báo đấu giá tài sản nói trên (nếu có).
2. Cán bộ, viên chức, Đấu giá viên, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, 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 hiện hành. Nếu cá nhân, tổ chức nào vi phạm sẽ xử lý theo quy định pháp luật.
3. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến ngày tổ chức đấu giá thành tài sản nói trên. Trong quá trình thực hiện, nếu có gì trở ngại, vướng mắc, kịp thời phản ánh cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

Nơi nhận:

- Như Điều 14;
- Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Bình Định;
- Niêm yết, đăng công khai trang điện tử theo quy định;
- Lưu: HS, VT.

GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Ngọc Uyên