

THÔNG BÁO

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐÁU GIÁ TÀI SẢN TỈNH LÂM ĐỒNG

(Địa chỉ: 52 Phan Đình Phùng, P. 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng)

Thông báo về việc đấu giá tài sản với các nội dung sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (Địa chỉ: Đường Lê Hồng Phong, TT Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng).

2. Thời gian, địa điểm đấu giá: Vào lúc **09 giờ 00 phút, ngày 10/5/2024** tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và tiền bán hồ sơ:

a) Tài sản đấu giá: TSKB của ông Nguyễn Trọng Hiếu – bà Phạm Thị Thúy Hồng tại số 22 đường Cô Bắc, TT Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng:

* Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 22 (299), TT Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng.

- Diện tích đất theo Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở số 4203010496 cấp ngày 09/8/2002 là: **231,1m²** đất ở đô thị.

- Diện tích đất theo kết quả đo đạc ngày 13/6/2022 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đức Trọng: **212,7m²** đất ở đô thị (thuộc một phần thửa đất số 520, tờ bản đồ số 73 (2014) TT Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng).

* Tài sản gắn liền với đất (Theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 07/4/2022 của Chi cục THADS huyện Đức Trọng và Chứng thư thẩm định giá số 56 BLĐ/2022/CT.ĐA ngày 07/10/2022 của Công ty CP TDG Đông Á):

- Nhà ở: Diện tích 108,2m², cấp 4, nhà 01 tầng. Kết cấu chung: mái lợp tôn; xà gồ + đà trần gỗ; trần bằng gỗ; tường xây gạch; nền lát gạch men. Giá trị còn lại 50%.

- Mái che (phía trước nhà): Diện tích 52,8m². Kết cấu chung: mái lợp tôn; cột bằng thép tròn; kèo bằng thép hộp. Giá trị còn lại 50%.

- Cổng & Tường rào: Diện tích 14,94m² (trong đó 5,94m² cổng và 9m² tường rào). Kết cấu chung: Móng đá chẻ; tường xây gạch; trụ bằng bê tông cốt thép; cánh cổng bằng thép hộp, sơn dầu. Giá trị còn lại 45%.

- Sân: Diện tích 51m². Kết cấu chung: Nền lát gạch tàu. Giá trị còn lại 40%.

* Nơi có tài sản: Số 22 đường Cô Bắc, TT Liên Nghĩa, Đức Trọng, Lâm Đồng.

b) Giá khởi điểm: **2.656.511.346 đồng** (Hai tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm mười một nghìn, ba trăm bốn mươi sáu đồng).

c) Tiền đặt trước: **350.000.000 đồng**.

d) Tiền bán hồ sơ: **500.000 đồng/01 hồ sơ**.

4. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đủ điều kiện theo Quy chế cuộc đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

5. Thời gian, địa điểm mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Trong thời gian từ 08 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút các ngày làm việc, kể từ ngày **10/4/2024** đến ngày **07/5/2024** tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày **02/5/2024** đến ngày **03/5/2024** (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản.

7. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **07/5/2024** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/5/2024**.

8. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Quý khách hàng vui lòng liên hệ số điện thoại: 0918.162.661 – 0917.660.768 để biết thêm chi tiết./.

Nơi nhận:

- Công TTĐTQG về DGTS (t/b);
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng (p/h, niêm yết);
- UBND thị trấn Liên Nghĩa (niêm yết);
- Khách hàng đăng ký (thay giấy mời);
- Lưu: HS, niêm yết

GIÁM ĐỐC



Dương Văn Tám

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(TSKB của ông Nguyễn Trọng Hiếu – bà Phạm Thị Thúy Hồng
tại số 22 đường Cô Bắc, TT Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng)

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016.
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 47/2022/HĐDV-THA ngày 12/12/2022.
- Hợp đồng sửa đổi số 47.2022-07/HĐSD-THA ngày 05/4/2024.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng ban hành Quy chế cuộc đấu giá để tổ chức việc đấu giá đối với tài sản theo hợp đồng nêu trên, với các nội dung sau:

Điều 1. Thông tin liên quan đến tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và tiền bán hồ sơ:

a) Tài sản đấu giá: TSKB của ông Nguyễn Trọng Hiếu – bà Phạm Thị Thúy Hồng tại số 22 đường Cô Bắc, TT Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng:

* Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 22 (299), TT Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng.

- Diện tích đất theo Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở số 4203010496 cấp ngày 09/8/2002 là: **231,1m²** đất ở đô thị.

- Diện tích đất theo kết quả đo đạc ngày 13/6/2022 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đức Trọng: **212,7m²** đất ở đô thị (thuộc một phần thửa đất số 520, tờ bản đồ số 73 (2014) TT Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng).

* Tài sản gắn liền với đất (Theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 07/4/2022 của Chi cục THADS huyện Đức Trọng và Chứng thư thẩm định giá số 56 BLĐ/2022/CT.ĐA ngày 07/10/2022 của Công ty CP TĐG Đông Á):

- Nhà ở: Diện tích 108,2m², cấp 4, nhà 01 tầng. Kết cấu chung: mái lợp tôn; xà gồ + đà trần gỗ; trần bằng gỗ; tường xây gạch; nền lát gạch men. Giá trị còn lại 50%.

- Mái che (phía trước nhà): Diện tích 52,8m². Kết cấu chung: mái lợp tôn; cột bằng thép tròn; kèo bằng thép hộp. Giá trị còn lại 50%.

- Cổng & Tường rào: Diện tích 14,94m² (trong đó 5,94m² cổng và 9m² tường rào). Kết cấu chung: Móng đá chẻ; tường xây gạch; trụ bằng bê tông cốt thép; cánh cổng bằng thép hộp, sơn dầu. Giá trị còn lại 45%.

- Sân: Diện tích 51m². Kết cấu chung: Nền lát gạch tàu. Giá trị còn lại 40%.

* Nơi có tài sản: Số 22 đường Cô Bắc, TT Liên Nghĩa, Đức Trọng, Lâm Đồng.

b) Giá khởi điểm: **2.656.511.346 đồng** (Hai tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm mười một nghìn, ba trăm bốn mươi sáu đồng).

c) Tiền đặt trước: **350.000.000 đồng**.

d) Tiền bán hồ sơ: **500.000 đồng/01 hồ sơ**.

2. Giấy tờ, tài liệu liên quan đến quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản:

Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở số 4203010496 do UBND huyện Đức Trọng cấp ngày 09/8/2002.

3. Hình thức, phương thức đấu giá và bước giá:

- a) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- b) Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
- c) Bước giá: **20.000.000 đồng.**

Điều 2. Thời gian, địa điểm liên quan đến quá trình tổ chức việc đấu giá

1. Thời gian, địa điểm đấu giá: Vào lúc **09 giờ 00 phút, ngày 10/5/2024** tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày **02/5/2024** đến ngày **03/5/2024** (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản.

3. Thời gian, địa điểm mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Trong thời gian từ 08 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến ngày **07/5/2024** tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

4. Thời hạn, phương thức nộp tiền đặt trước:

- a) Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **07/5/2024** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/5/2024**.
- b) Phương thức nộp tiền đặt trước:
 - Quý khách hàng có thể nộp tiền mặt trực tiếp tại Trung tâm đối với khoản tiền dưới 05 triệu đồng. Đối với số tiền từ 05 triệu đồng trở lên, quý khách hàng nộp vào tài khoản ngân hàng, cụ thể:
 - + Số tài khoản: **122 000 033 440** mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương VN – Chi nhánh Lâm Đồng (Vietinbank Lâm Đồng).
 - + Người thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.
 - + Nội dung nộp tiền ghi theo cú pháp:

Họ tên người đăng ký_nộp tiền ĐT_ tài sản đăng ký

Ví dụ: Nguyễn Văn A nộp tiền ĐT TSKB của ...

c) Một số quy định liên quan đến tiền đặt trước:

- Quý khách hàng tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đủ và đúng thời gian quy định để tránh rơi vào trường hợp không hợp lệ và mất quyền tham gia đấu giá.
- Khoản tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) của khách hàng không trúng đấu giá sẽ được trả trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Chi phí phát sinh liên quan đến việc trả tiền (như: phí chuyển tiền; phí kiểm đếm...) sẽ được trừ vào khoản tiền đặt trước hoặc khách hàng tự thanh toán.
- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá.

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

1. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá: Theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, những người không được đăng ký tham gia đấu giá gồm:

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 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 chị 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 chị 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 chị em ruột của những 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 loại tài sản đó.

2. Điều kiện tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải đáp ứng được các điều kiện sau đây:

a) Người không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Thuộc đối tượng được mua bán, sử dụng, sở hữu đối với loại tài sản tại khoản 1 Điều 1 Quy chế này theo quy định của pháp luật (nếu có).

c) Mua hồ sơ tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng phát hành. Hồ sơ gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu treo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng).

- Quy chế cuộc đấu giá tài sản.

- Thông báo về việc đấu giá tài sản.

- Văn bản, tài liệu liên quan đến tài sản.

- Văn bản, biểu mẫu khác liên quan đến việc đấu giá (nếu có).

d) Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước đúng quy định cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng trong thời hạn quy định. Hồ sơ đăng ký gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá đã ghi đầy đủ thông tin hợp lệ.

- Bản photo (nếu có bản chính để đối chiếu) hoặc bản sao y của CMND/CCCD (hoặc giấy tờ tùy thân khác phù hợp) của người đăng ký tham gia đấu giá.

- Các giấy tờ, tài liệu khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 4. Hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá

1. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tiến hành:

a) Giới thiệu bản thân, người giúp việc và các thành phần tham dự cuộc đấu giá; Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá.

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá.

- c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá.
- d) Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm.
- d) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá.
- e) Phát số (bảng mã số khách hàng) cho người tham gia đấu giá.
- g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi liên quan đến cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá.
- h) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá.

2. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

- a) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.
- b) Người tham gia đấu giá trả giá, cụ thể như sau:
 - Giá trả đầu tiên 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 tối thiểu một bước giá (trả theo nguyên tắc tròn bước giá, ví dụ: một, hai, ba, ... bước giá).
 - Khi muốn trả giá, người tham gia đấu giá giơ cao bảng mã số của mình và nói: "Tôi trả một (hoặc hai, ba, ...) bước giá."

c) 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.

Việc trả giá không thực hiện theo vòng đấu mà theo lượt trả giá, tức là ngay sau khi mỗi lần Đấu giá viên công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá thì ai cũng có thể trả giá tiếp.

d) Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

Điều 5. Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá, ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và bàn giao tài sản đấu giá:

1. Thanh toán mua tài sản đấu giá:

Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người trúng đấu giá (người mua tài sản đấu giá) phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản (sau khi trừ đi số tiền cọc) vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (theo quy định tại Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ).

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng và người mua tài sản đấu giá sau khi người mua tài sản đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản. Chi phí liên quan đến việc thực hiện dịch vụ công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (nếu có) do người trúng đấu giá chi trả.

3. Bàn giao tài sản đấu giá:

- Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua tài sản thanh toán đủ tiền mua tài sản, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng (theo quy định tại Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ).

- Trường hợp phải áp dụng biện pháp cưỡng chế để giao tài sản sẽ thực hiện theo pháp luật Thi hành án dân sự.

- Trường hợp Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng vi phạm nghĩa vụ bàn giao tài sản thì các bên sẽ cùng thương lượng để giải quyết, nếu không thể thương lượng thì người mua tài sản có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bên cạnh việc bàn giao tài sản, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng có trách nhiệm bàn giao cho người mua tài sản hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá phục vụ cho việc đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản.

Điều 6. Một số quy định khác:

1. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng tổ chức đấu giá tài sản theo hiện trạng trong Biên bản kê biên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng và không chịu trách nhiệm về tài sản đấu giá trừ trường hợp Trung tâm không thông báo đầy đủ thông tin tài sản đấu giá theo hồ sơ được cung cấp.

2. Trước khi mở cuộc 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 cuộc đấu giá. Bên cạnh đó, người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đã đăng ký mua tài sản (nếu có). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại.

4. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có) do người phải thi hành án chưa và/hoặc phải thực hiện tính đến ngày đấu giá thành.

5. Người mua tài sản có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật, đồng thời, thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có) liên quan đến việc đăng ký này.

Điều 7. Trách nhiệm và nghĩa vụ của các bên

1. Tổ chức đấu giá có trách nhiệm và nghĩa vụ sau đây:

- a) Tổ chức việc đấu giá đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.
- b) Hoàn trả tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá cho khách hàng trong trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức theo quy định.
- c) Hoàn trả tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.
- d) Lập Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và tổ chức cho các bên ký kết hợp đồng.
- d) Hoàn thiện hồ sơ và chuyển kết quả đấu giá cho người có tài sản theo quy định.
- e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

2. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm và nghĩa vụ sau đây:

- a) Cung cấp thông tin, tài liệu đúng sự thật khi đăng ký tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, tài liệu này.
- b) Trực tiếp tham gia cuộc đấu giá, trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.
- c) Tuân thủ các quy định của pháp luật khi tham gia đấu giá, trả giá tại cuộc đấu giá.

NH
TAM
VU
AI S
H
ONG
O

d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

3. Người trúng đấu giá có trách nhiệm và nghĩa vụ sau đây:

a) Ký Biên bản đấu giá và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

b) Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy chế này.

c) Trực tiếp nhận tài sản tại buổi bán giao tài sản, trường hợp ủy quyền cho người khác nhận thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.

d) Thực hiện việc giao nhận tài sản tuân thủ đúng theo các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

d) Đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có) và nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan đến việc đăng ký theo quy định của pháp luật.

e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

4. Người có tài sản có trách nhiệm và nghĩa vụ sau đây:

a) Quản lý, bảo quản và chịu trách nhiệm toàn diện về tính pháp lý và hiện trạng của tài sản đấu giá nêu tại Điều 1 Quy chế này.

b) Ký Biên bản đấu giá tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

c) Thu tiền bán tài sản từ người mua tài sản.

d) Bàn giao tài sản đấu giá và hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua tài sản.

d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 8. Quy định chung

1. Quy tắc ứng xử tại cuộc đấu giá:

a) Giữ gìn an ninh, trật tự, vệ sinh chung tại phòng đấu giá.

b) Không uống rượu, bia; hút thuốc lá (kể cả thuốc lá điện tử) và sử dụng các chất kích thích, chất cấm khác theo quy định của pháp luật.

c) Không sử dụng điện thoại di động và các thiết bị ghi âm, ghi hình trừ các trường hợp nhân viên của tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc ghi âm, ghi hình do đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá yêu cầu.

d) Không trao đổi, nói chuyện trừ các trường hợp phát biểu ý kiến liên quan đến cuộc đấu giá và phải được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

đ) Không tự ý di chuyển ra khỏi vị trí ngồi đã được sắp xếp.

Các trường hợp vi phạm quy tắc trên mà bị Đấu giá viên nhắc nhở đến lần thứ ba sẽ bị coi là hành vi “*Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá*”, Đấu giá viên sẽ lập biên bản về hành vi vi phạm và truất quyền tham gia đấu giá đối với người vi phạm.

2. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá:

Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản 2016.

3. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (theo quy định tại khoản 5 Điều 9 và điểm b khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016):

- 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 đim 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;
- d) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

4. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận (theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016):

a) Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

Đối với 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 cuộc 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.

b) Người rút lại giá đã trả/giá đã chấp nhận theo quy định nêu trên bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá (theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016):

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

6. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016):

- a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
- b) Bị truất quyền tham gia đấu giá.
- c) Người trúng đấu giá từ chối ký Biên bản đấu giá.
- d) Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận tại cuộc đấu giá/buổi công bố giá.
- d) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

7. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá (theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016):

a) Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Đấu giá tài sản 2016.

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

d) Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

Quy chế cuộc đấu giá tài sản được niêm yết công khai tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; nơi tổ chức cuộc đấu giá và UBND cấp xã (nơi có tài sản), đồng thời, được cung cấp cho tất cả khách hàng có nhu cầu tham khảo hồ sơ.

GIÁM ĐỐC



Dương Văn Tám