

Số: 19.../TB-ĐG

Nam Định, ngày 12 tháng 01 năm 2023

THÔNG BÁO

Đấu giá tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự thuộc quyền xử lý hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 115/2022/HĐDVĐGTS ký ngày 29 tháng 12 năm 2022 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định;

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định thông báo đấu giá tài sản do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định xử lý:

1. Người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản:

- Tên người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định

Địa chỉ: Số 1 Đào Duy Từ, phường Thống Nhất, thành phố Nam Định

- Tên tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam

Định

Địa chỉ: số 325 đường Trường Chinh, thành phố Nam Định, tỉnh Nam

Định

2. Tên tài sản, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá:

- Tên tài sản: Quyền sử dụng đất diện tích 653,9 m² (mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: lâu dài) và toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất trên thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12.3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 627419 mang tên ông Đặng Xuân Hình và bà Nguyễn Thị Thất do UBND thành phố Nam Định cấp ngày 16/11/2006. Địa chỉ tài sản đấu giá: thôn Thị Kiều, xã Lộc An, thành phố Nam Định.

- Giá khởi điểm của tài sản: 6.771.000.000 đồng (Sáu tỷ, bảy trăm bảy mươi một triệu đồng chẵn). Mức giá trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí. Người mua được tài sản có trách nhiệm thanh toán thuế VAT nếu tài sản thuộc đối tượng chịu thuế VAT và thanh toán các khoản thuế, phí, lệ phí khi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản.

- Số tiền đặt trước: 1.300.000.000 đồng/01 hồ sơ

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000đ /01 hồ sơ

- Bước giá: 50.000.000 đồng

Bước giá áp dụng từ vòng đấu giá thứ 02 trở đi.

3. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:



Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016 có nhu cầu tham gia đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời hạn xem tài sản: ngày 30,31/01/2023 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm: tại thôn Thị Kiều, xã Lộc An, thành phố Nam Định

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì liên hệ với Trung tâm, Trung tâm sẽ phối hợp với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định hướng dẫn khách hàng đi xem tài sản đấu giá theo đúng thời gian quy định.

Người tham gia đấu giá không đăng ký xem tài sản với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định được coi như chấp nhận hiện trạng, giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có bất kỳ khiếu nại, tố cáo đối với việc không xem tài sản.

5. Hình thức và phương thức đấu giá tài sản:

- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

- Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tối đa 03 vòng tại cuộc đấu giá.

6. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá mua, nộp hồ sơ và nộp tiền đặt trước theo quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá tài sản.

- Thời hạn bán và nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **Từ ngày 12/01/2023 đến ngày 03/02/2023** (trong giờ hành chính)

- Hồ sơ trung tâm bán bao gồm:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (bản chính, có dấu treo của Trung tâm, trừ trường hợp in hồ sơ trên Cổng thông tin điện tử của Sở tư pháp tỉnh Nam Định);

+ Quy chế đấu giá (bản photo);

+ Thông báo đấu giá (bản photo);

+ Giấy tờ liên quan đến tính pháp lý của tài sản đấu giá (bản photo);

+ Mẫu giấy ủy quyền tham gia đấu giá.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: **Ngày 01,02,03/02/2023** (trong giờ hành chính)

- Cách thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm:

+ Số tài khoản: 1111223333

+ Tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Nam Định (Vietcombank).

+ Tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định.

+ Nội dung nộp tiền khách hàng ghi rõ: “Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá (CMND số:....) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất và tài sản trên đất của bà Nguyễn Thị Thất do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định xử lý”

Lưu ý: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước cho Trung tâm theo đúng thời hạn quy định.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: Dự kiến từ 8 giờ 30 phút ngày 06 tháng 02 năm 2023.

Người tham gia đấu giá đến trước giờ tổ chức 10 phút để làm thủ tục tham dự cuộc đấu giá.

- Địa điểm: **Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định** (Số 325 Trường Chinh, thành phố Nam Định. Số điện thoại: 0228.3836335).

9. Thông báo khác:

- Trong trường hợp cuộc đấu giá bị hủy bỏ do người phải thi hành án xin nhận lại tài sản đấu giá theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2014 (Trích: "Trước khi mở cuộc 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 khoản chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá") thì những người đã đăng ký tham gia đấu giá phải đồng ý nhận lại số tiền đặt trước và không được có bất cứ khiếu nại gì về việc đấu giá tài sản.

- Người trúng đấu giá sẽ nhận tài sản theo hiện trạng chất lượng, số lượng được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm về tài sản (quản lý, làm các thủ tục khác ...) kể từ khi ký biên bản bàn giao tài sản.


- Tất cả khách hàng đến đăng ký tham gia đấu giá và tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ các biện pháp phòng chống dịch theo hướng dẫn của cơ quan y tế.

- Khách hàng có thể xem và in hồ sơ tại cổng thông tin điện tử của Sở tư pháp tỉnh Nam Định: sotuphap.namdinh.gov.vn.

Mọi thông tin chi tiết khách hàng liên hệ theo số điện thoại: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định: 0228.3836335.

Nơi nhận:

- Sở Tư pháp Nam Định;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định
- UBND xã Lộc An;
- Báo Nam Định;
- Trang thông tin điện tử chuyên ngành về ĐGTS;
- Lưu hồ sơ.

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Lệ Huyền



Nam Định, ngày 11 tháng 01 năm 2023

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự thuộc quyền xử lý hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự TP Nam Định
(Ban hành kèm theo Quyết định số 18/QĐ - TTDVĐGTS ngày 11/01/2023 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định)

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này cụ thể hoá về nguyên tắc đấu giá; tài sản đấu giá; đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá; trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia; hủy kết quả đấu giá và xử lý vi phạm theo Luật đấu giá tài sản năm 2016.

2. Đối tượng điều chỉnh

Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự thuộc quyền xử lý hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định thực hiện.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

1. Tuân thủ quy định của pháp luật;

2. Việc đấu giá tài sản bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia (bao gồm Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định, người đã đăng ký tham gia đấu giá)

3. Cuộc đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành

4. Cuộc đấu giá tài sản chỉ được tiến hành khi có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá trở lên.

Điều 3. Tên đơn vị tổ chức đấu giá

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định (sau đây gọi tắt là Trung tâm)

Đ/c: số 325 Trường Chinh, TP Nam Định, tỉnh Nam Định

Điều 4. Tài sản đấu giá, nguồn gốc, giá khởi điểm, bước giá

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất diện tích 653,9 m² (mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: lâu dài) và toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất trên thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12.3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 627419 mang tên ông Đặng Xuân Hinh và bà Nguyễn Thị Thất do

UBND thành phố Nam Định cấp ngày 16/11/2006. Địa chỉ tài sản đấu giá: thôn Thị Kiều, xã Lộc An, thành phố Nam Định.

2. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự thuộc quyền xử lý hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

3. Hồ sơ pháp lý của tài sản:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0110/HĐTC/13/2667195 ngày 11/5/2010;
- Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/2015/2667195/SĐBS ngày 11/11/2015;
- Các hợp đồng tín dụng: số 05/2015/2667195/HĐTD lập ngày 12/11/2015; số 04/2015/2667195/HĐTD lập ngày 18/6/2015; số 03/2015/2667195/HĐTD lập ngày 11/5/2015; số 02/2015/2667195/HĐTD lập ngày 26/3/2015 và số 01/2015/2667195/HĐTD lập ngày 25/3/2015;
- Bản án số 01/2019/KDTM-PT ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định;
- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 01/QĐ-SCBSBA ngày 22/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định; Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 01/2020/QĐ-SCBSBA ngày 19/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 10/QĐ-CCTHADS (DS) ngày 03/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/QĐ-CCTHADS ngày 23/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29/4/2021;
- Chứng thư thẩm định giá ngày 29/6/2021 và ngày 19/12/2022 của Công ty CP tư vấn và thẩm định Việt Nam;
- Thông báo về quyền ưu tiên mua số 143/TB-THADS ngày 28/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định;
- Công văn số 323/CV-CCTHADS ngày 13/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định về việc bán đấu giá tài sản vụ bà Nguyễn Thị Thát;
- Thông báo số 65/TB-THADS ngày 22/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định về kết quả thẩm định lại giá tài sản;
- Công văn số 66/CV-CCTHADS ngày 22/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định về việc bán đấu giá tài sản vụ Nguyễn Thị Thát, Đặng Xuân Hà, Đặng Xuân Nam ở Lộc An;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 627419.

4. Giá khởi điểm của tài sản: 6.771.000.000 đồng (Sáu tỷ, bảy trăm bảy mươi một triệu đồng chẵn). Mức giá trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí. Người mua được tài sản có trách nhiệm thanh toán thuế VAT nếu tài sản thuộc đối tượng chịu thuế VAT và thanh toán các khoản thuế, phí, lệ phí khi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản.

5. Bước giá: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng)

Bước giá áp dụng từ vòng đấu giá thứ 02 trở đi.

Điều 5. Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá.

Người không được đăng ký tham gia đấu giá là người được quy định tại Khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản, cụ thể:

- 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 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 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 này;

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

Điều 6. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tối đa 03 vòng tại cuộc đấu giá.

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

Điều 7. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá tài sản; xem tài sản đấu giá.

1. Niêm yết: Trung tâm niêm yết Thông báo đấu giá tài sản và Quy chế đấu giá tài sản tại:

- Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định (số 325 đường Trường Chinh, TP Nam Định)

- Trụ sở UBND xã Lộc An

- Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định

2. Thông báo công khai:

Trung tâm thông báo công khai ít nhất hai lần trên Báo in Nam Định, trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản (dgts.moj.gov.vn).

3. Xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong 02 ngày: ngày 30,31/01/2023 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: tại thôn Thị Kiều, xã Lộc An, thành phố Nam Định

- Cách thức xem tài sản:

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì liên hệ với Trung tâm, Trung tâm sẽ phối hợp với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định hướng dẫn khách hàng đi xem tài sản đấu giá theo đúng thời gian quy định.

Người tham gia đấu giá nếu không xem tài sản đấu giá thì coi như đã chấp nhận giá trị, chất lượng và hiện trạng tài sản và không được có bất kỳ khiếu nại gì đối với việc không xem tài sản.

Điều 8: Hồ sơ tham gia đấu giá

1. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ (Năm trăm ngàn đồng trên hồ sơ)

2. Thời hạn, địa điểm bán và nhận hồ sơ tham gia đấu giá; tiền bán hồ sơ đấu giá

- Thời hạn bán và nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 12/01/2023 đến ngày 03/02/2023 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm bán và nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định (325 Đường Trường Chinh, TP Nam Định)

Lưu ý:

- Người có tên trong phiếu thu mua hồ sơ chính là người đăng ký tham gia đấu giá

- Người đăng ký tham gia đấu giá không được đổi hồ sơ đã mua, tiền mua hồ sơ đấu giá không được trả lại trong bất kỳ trường hợp nào, trừ trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá. Trong trường hợp này, người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

3. Hồ sơ bán ra cho khách hàng tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (bản chính, có dấu treo của Trung tâm). Trường hợp khách hàng in hồ sơ trên trang web: sotuphap.namdinh.gov.vn thì Trung tâm sẽ hoàn thiện dấu treo khi Trung tâm nhận hồ sơ của khách hàng.

- Quy chế đấu giá (bản photo)

- Thông báo đấu giá (bản photo)

- Giấy tờ liên quan đến tính pháp lý của tài sản đấu giá

- Mẫu giấy ủy quyền

4. Hồ sơ tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải nộp 01 (một) bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, gồm:

- *Đối với cá nhân:*

+ Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá (đã ký và ghi đầy đủ thông tin). Người đứng tên trên đơn đăng ký tham gia đấu giá phải tự mình ký đơn, ghi rõ họ tên (không được ký thay, ký hộ)

+ 01 bản CMND/CCCD/Hộ chiếu (bản photo công chứng hoặc bản photo nhưng phải có bản chính để đối chiếu)

+ Giấy tờ xác nhận đã nộp tiền đặt trước (trong trường hợp khách hàng đã nộp tiền đặt trước)

+ Phiếu thu tiền mua hồ sơ (để đối chiếu, kiểm tra), trừ trường hợp khách hàng in hồ sơ trên trang web: sotuphap.namdinh.gov.vn

- *Đối với tổ chức:*

+ Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá (đã ký, đóng dấu và ghi đầy đủ thông tin). Người đứng tên trên đơn đăng ký tham gia đấu giá phải tự mình ký đơn, ghi rõ họ tên (không được ký thay, ký hộ)

+ 01 bản giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản photo công chứng hoặc bản photo nhưng phải có bản chính để đối chiếu)

+ 01 bản CMND/CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (bản photo công chứng hoặc bản photo nhưng phải có bản chính để đối chiếu)

+ Giấy tờ xác nhận đã nộp tiền đặt trước (trong trường hợp khách hàng đã nộp tiền đặt trước)

+ Phiếu thu tiền mua hồ sơ (để đối chiếu, kiểm tra), trừ trường hợp khách hàng in hồ sơ trên trang web: sotuphap.namdinh.gov.vn

Điều 9. Tiền đặt trước

1. **Số tiền đặt trước:** 1.300.000.000 đồng/01 hồ sơ

2. **Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Ngày 01,02,03/02/2023 (trong giờ hành chính)

3. Cách thức nộp tiền đặt trước:

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm:

+ Số tài khoản: 1111223333

+ Chủ tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định

+ Tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Nam Định (Vietcombank)

- Nội dung nộp tiền: Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá (CMND số:....) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất và tài sản trên đất của bà Nguyễn Thị Thất do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định xử lý.

Lưu ý:

- Khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng, khách hàng yêu cầu Ngân hàng in 3 liên giấy nộp tiền, khách hàng lấy lại 02 liên (01 liên khách hàng nộp cho Trung tâm, 01 liên khách hàng tự lưu)

- Khách hàng có thể nộp tiền đặt trước trước ngày 01/02/2023 (Khách hàng đánh dấu vào mục tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định trong đơn đăng ký tham gia đấu giá).

- Sau khi nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm, khách hàng phải nộp lại cho Trung tâm giấy nộp tiền hoặc chuyển tiền. Hạn cuối cùng nhận giấy nộp tiền là **17 giờ ngày 03/02/2023**. Đúng 17 giờ ngày 03/02/2023, Trung tâm sẽ ra ngân hàng lấy báo có và tra soát, các trường hợp tiền đặt trước của khách hàng không có trong “báo có” về tài khoản của Trung tâm đúng thời hạn thì sẽ không hợp lệ và Trung tâm đấu giá sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào với các hồ sơ này.

- 01 người không được nộp tiền đặt trước cho nhiều người cùng tham gia đấu giá hoặc 01 người đã đăng ký tham gia đấu giá thì không được nộp tiền đặt trước cho người khác. Nếu khách hàng vi phạm quy định này thì Trung tâm sẽ không nhận hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng.

4. Phương thức xử lý khoản tiền đặt trước:

a. Đối với trường hợp trúng đấu giá:

Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ chuyển thành tiền đặt cọc và được khấu trừ vào tiền mua tài sản đấu giá.

b. Đối với trường hợp không trúng đấu giá: Khoản tiền đặt trước sẽ được trả lại cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá (trừ những trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định).

Người không trúng đấu giá nhận lại tiền đặt trước theo 2 hình thức:

- Hình thức chuyển khoản: Người tham gia đấu giá đăng ký thông tin chuyển khoản theo mẫu trong Đơn đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm ban hành.

Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó.

- Hình thức nhận tiền mặt: khách hàng nhận tiền mặt trực tiếp tại Trung tâm theo thời gian Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá thông báo tại cuộc đấu giá.

Khi đến nhận tiền bằng tiền mặt khách hàng cần mang theo CMND/CCCD/Hộ chiếu (bản chính). Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nhận tiền đặt trước thì người nhận tiền phải nộp lại Văn bản ủy quyền có công chứng/chứng thực theo quy định của pháp luật.

c. Trường hợp có phát sinh theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2014

Trong trường hợp cuộc đấu giá bị hủy bỏ do người phải thi hành án xin nhận lại tài sản đấu giá theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2014 (Trích: “Trước khi mở cuộc 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 khoản chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá”) thì những người đã đăng ký tham gia đấu giá phải đồng ý nhận lại số tiền đặt trước và không được có bất cứ khiếu nại gì về việc đấu giá tài sản.

d. Những trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá quy định tại Điều 11 Quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá (áp dụng đối với người trúng đấu giá);

- Từ chối kết quả trúng đấu giá;

- Rút lại giá đã trả;

e. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc trả lại tiền đặt trước áp dụng như trường hợp trả tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá.

Điều 10. Người tham gia đấu giá:

1. Điều kiện tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thỏa mãn đầy đủ các quy định về đăng ký tham gia đấu giá của Quy chế này, đồng thời đã nộp đủ tiền đặt trước trong thời gian quy định của Quy chế này và ngân hàng báo có tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá đã vào tài khoản của Trung tâm **trước 17 giờ ngày 03/02/2023** thì mới được tham gia đấu giá.

- Khi đã tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá;

- Phải chấp nhận trả từ giá khởi điểm trở lên

2. Khi đến tham gia đấu giá khách hàng phải mang theo:

- CMND/ thẻ căn cước công dân/ Hộ chiếu của người trực tiếp tham gia đấu giá

- Văn bản ủy quyền có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật (đối với các trường hợp nhận ủy quyền).

*** Việc ủy quyền tham gia đấu giá được quy định cụ thể như sau:**

- 01 người chỉ được đại diện hoặc ủy quyền cho 01 người trong 01 cuộc đấu giá tài sản

- Người đã đăng ký và trực tiếp tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền của người khác

- Người đã ủy quyền không được tham gia đấu giá

3. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

a. **Quyền của người tham gia đấu giá:**

- Được tham dự cuộc đấu giá (được trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu có liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá; hoặc uỷ quyền cho người khác tham dự cuộc đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá (trừ các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định);

- Được từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Trung tâm trước ngày tổ chức đấu giá.

- Được nhận lại tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá;

- Nộp hồ sơ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đấu giá tài sản theo đúng quy định;

- Người tham gia đấu giá là người có tên trong phiếu thu mua hồ sơ tham gia đấu giá do Trung tâm phát hành;

- Khi tham gia đấu giá phải có mặt trước thời điểm tổ chức cuộc đấu giá 10 phút, xuất trình CMTND/CCCD để làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá; người tham gia đấu giá đến chậm sau khi Đấu giá viên triển khai xong Quy chế cuộc đấu giá thì sẽ không được tham gia cuộc đấu giá;

Trường hợp không tham gia cuộc đấu giá vì lý do bất khả kháng thì trong vòng 24 h người tham gia đấu giá phải thông báo với Trung tâm và người có tài sản. Văn bản, giấy tờ, tài liệu chứng minh về lý do bất khả kháng không tham gia cuộc đấu giá phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền. Nếu không chứng minh được lý do bất khả kháng thì coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Không được rút đơn và từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét điều kiện của người tham gia đấu giá.

Điều 11. Các trường hợp bị tước quyền tham gia đấu giá:

- 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;

- 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 đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc 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;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của Luật có liên quan;

Điều 12. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Dự kiến từ **8 giờ 30 phút ngày 06 tháng 02 năm 2023**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định (325 đường Trường Chinh, TP Nam Định)

Điều 13. Thành phần tham dự cuộc đấu giá tài sản:

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá: Lãnh đạo, Đấu giá viên, Viên chức của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định;

- Người có tài sản đấu giá và các cơ quan, đơn vị có liên quan.

- Người tham gia đấu giá: Người có đơn đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được người có đơn đăng ký uỷ quyền bằng văn bản theo quy định của pháp luật).

Điều 14. Nội quy trong phòng đấu giá:

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại cuộc đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và quy chế đã được ban hành. Người tham gia đấu giá đến muộn sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã phổ biến xong quy chế thì sẽ không được vào phòng tổ chức đấu giá và được xem là người không đến tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của đấu giá viên. Không tranh luận với đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đìm giá thì bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

Điều 15. Trình tự, thủ tục tiến hành cuộc đấu giá:

1. Thủ tục mở cuộc đấu giá:

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân; công bố danh sách người đăng ký tham gia đấu giá và điểm danh; giới thiệu tài sản đấu giá; phổ

biến quy chế đấu giá tài sản và trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá trong phạm vi pháp luật về đấu giá tài sản.

2. Trình tự tổ chức đấu giá:

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tổ chức cuộc đấu giá theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Cuộc đấu giá được tổ chức theo phương thức trả giá lên, bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tối đa 03 vòng tại cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất tại cuộc đấu giá.

Cán bộ Trung tâm phát phiếu trả giá cho người tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ, chính xác các nội dung trên phiếu trả giá.

Trong thời gian tối đa 05 phút kể từ khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá phát lệnh trả giá, người tham gia đấu giá phải hoàn thành việc ghi phiếu và nộp phiếu, những phiếu trả giá đã nộp không được thay đổi, những phiếu trả giá nộp sau khi đấu giá viên điều hành công bố hết thời gian nộp phiếu sẽ không có giá trị.

Đấu giá viên và Thư ký kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

Từ vòng đấu giá thứ 02 trở đi, áp dụng bước giá là 50.000.000 đồng (cách trả giá cụ thể quy định tại khoản 4 Điều này)

Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá hợp lệ cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

Trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Việc bốc thăm để xác định người trúng đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc “người nào có số thẻ tham gia đấu giá nhỏ hơn sẽ được bốc thăm trước”. Thăm để xác định người trúng đấu giá sẽ có nội dung là “trúng” và “không trúng”.

3. Phiếu hợp lệ và không hợp lệ

a. Phiếu không hợp lệ là phiếu vi phạm một trong các quy định sau:

- Phiếu không có dấu treo của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định ở góc bên trái

- Số tiền ghi trên phiếu không phải là tiền Việt Nam đồng

- Phiếu trắng

- Không ký tên hoặc Chữ ký trong phiếu không phải do người trực tiếp tham gia đấu giá ký

- Phiếu bị tẩy xóa, sửa chữa, rách nát không thể xem được thông tin

- Phiếu ghi không rõ cả bằng số và bằng chữ.

- Giá trả bằng số và bằng chữ không khớp nhau

- Phiếu có giá trả không hợp lệ theo quy định tại khoản 4 điều này

Sau khi kiểm phiếu và phát hiện phiếu không hợp lệ thì phiếu đó không được xét trúng đấu giá.

b. Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu không vi phạm các quy định nêu trên.

4. Giá trả hợp lệ:

- Vòng 1: Giá trả hợp lệ là giá không được thấp hơn giá khởi điểm của tài sản (không được thấp hơn 6.771.000.000 đồng)

- Vòng 2: Giá trả hợp lệ là từ giá khởi điểm của vòng 2 (giá trả cao nhất của vòng 1) cộng với tối thiểu 50.000.000 đồng

- Vòng 3: Giá trả hợp lệ là từ giá khởi điểm của vòng 3 (giá trả cao nhất của vòng 2) cộng với tối thiểu 50.000.000 đồng

Lưu ý: Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn mức giá khởi điểm của từng vòng hoặc không tham gia trả giá tại vòng đấu giá trước liền kề thì người đó sẽ không được tham gia đấu giá ở các vòng tiếp theo.

5. Giá trúng đấu giá:

Giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất tại cuộc đấu giá.

6. Người trúng đấu giá

Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ cao nhất tại cuộc đấu giá

Người trúng đấu giá phải ký vào biên bản đấu giá (không được ký hộ, ký thay). Đối với người được ủy quyền thì trước khi ký tên phải ghi: người được ủy quyền, sau đó mới ký và ghi rõ họ tên của mình.

7. Rút lại giá đã trả:

Trong cuộc đấu giá người nào đã trả giá cao nhất mà 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. Người rút lại giá đã trả không được tham gia đấu giá tiếp và không được trả lại tiền đặt trước.

8. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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. Giá trúng đấu giá trong trường hợp này là giá trả của người trả giá liền kề.



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

9. Từ chối ký biên bản cuộc đấu giá:

Theo khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản, người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước không được hoàn lại theo quy định.

10. Dừng cuộc đấu giá:

Khi có căn cứ về hành vi thông đồng thoả thuận giữa những người tham gia đấu giá trong quá trình tổ chức đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá cùng thống nhất với đại diện bên có tài sản đấu giá xem xét, quyết định dừng cuộc đấu giá và không công nhận kết quả đấu giá để tổ chức đấu giá lại vào thời điểm khác.

Thời gian tổ chức lại cuộc đấu giá do Đấu giá viên và đại diện người có tài sản quyết định.

Trong trường hợp này, mọi kết quả đấu giá sẽ không có giá trị, các khách hàng tham gia đấu giá phải chấp hành nghiêm chỉnh quyết định của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

Đấu giá viên sẽ không giải quyết các kiến nghị khiếu nại có liên quan.

11. Kết quả cuộc đấu giá:

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

- Diễn biến của cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của Trung tâm.

Điều 16. Hủy kết quả đấu giá.

Việc hủy kết quả đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài sản

Điều 17. Hợp đồng mua bán tài sản

1. Chủ thể ký kết hợp đồng mua bán: Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký giữa 02 bên: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định và người trúng đấu giá.

2. Thời gian ký kết: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định để Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định trực tiếp ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người trúng đấu giá.

Điều 18. Thời hạn, Phương thức, địa điểm thanh toán

1. Thời hạn thanh toán:

Người trúng đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Khoản tiền đặt trước sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc và được khấu trừ vào tiền mua tài sản đấu giá. Hết thời hạn quy định mà người trúng đấu giá không nộp đủ tiền thì khoản tiền đặt cọc sẽ được xử lý theo quy định tại Khoản 2 điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015 (người trúng đấu giá sẽ không được nhận lại tiền đặt cọc và khoản tiền đặt cọc này sẽ thuộc về người có tài sản đấu giá)

2. **Phương thức, địa điểm thanh toán:** Do người có tài sản đấu giá chỉ định.

Điều 19. Thời hạn, địa điểm giao tài sản

1. **Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày kể từ ngày người mua trả đủ tiền, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định trực tiếp bàn giao tài sản đấu giá cho người mua đấu giá thành, tài sản giao nhận tại địa chỉ nơi có tài sản đấu giá trừ trường hợp sự kiện bất khả kháng.

Việc cưỡng chế giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá, người nhận tài sản để thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 115, 116, 117 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022)

2. **Địa điểm giao nhận:** tại nơi có tài sản đấu giá (thôn Thị Kiều, xã Lộc An, thành phố Nam Định).

3. Phương thức giao nhận tài sản:

- Việc giao nhận phải lập thành biên bản theo đúng thời hạn thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định và người trúng đấu giá.

- Người mua tài sản đấu giá sẽ nhận tài sản theo đúng hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao, không yêu cầu kiểm tra chất lượng tài sản.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định, Người mua được tài sản chịu trách nhiệm về thời hạn giao nhận tài sản; hồ sơ giấy tờ có liên quan. Người mua được tài sản tự chịu trách nhiệm về tài sản (Quản lý, làm các thủ tục khác...) kể từ khi các bên ký biên bản giao nhận.

Điều 20. Trách nhiệm của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định:

- Đảm bảo tính hợp pháp về nguồn gốc, quyền sở hữu của tài sản đấu giá;
- Cử đại diện tham gia chứng kiến cuộc đấu giá, ký vào biên bản kết quả đấu giá; ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người trúng đấu giá ngay sau khi nhận được biên bản đấu giá, kết quả đấu giá từ Trung tâm;
- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và bàn giao tài sản đấu giá đúng thời hạn thỏa thuận cho người mua.

Điều 21. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

1. Quyền của người trúng đấu giá:



- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- 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.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ngay sau khi nhận được kết quả đấu giá, biên bản đấu giá mà Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản chuyển giao).
- 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.

Điều 22. Trách nhiệm của Trung tâm; Quyền và nghĩa vụ của đấu giá viên

1. Trách nhiệm của Trung tâm

Thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo đúng quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 115/2022/HDDVĐGTS ký ngày 29/12/2022 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

2. Quyền và nghĩa vụ của đấu giá viên

a. Đấu giá viên có quyền:

- Trực tiếp điều hành cuộc đấu giá;
- Truất quyền tham dự cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điều 14 quy chế này;
- Dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b. Đấu giá viên có nghĩa vụ:

- Tuân thủ nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Tuân theo Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước tổ chức đấu giá tài sản về cuộc đấu giá do mình thực hiện;
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 23. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo các quy định tại Quy chế này. Nếu các vấn đề phát sinh không quy định trong quy chế thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định pháp luật có liên quan.

Tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại, tố cáo, tranh chấp có liên quan đến nguồn gốc, tính hợp pháp, số lượng, chất lượng và giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Trường hợp tài sản đấu giá bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc có quyết định hủy kết quả đấu giá thành thì người trúng đấu giá không khiếu nại và không yêu cầu tổ chức đấu giá bồi thường thiệt hại nếu tổ chức đấu giá thực hiện đúng trình tự và thủ tục đấu giá tài sản.

Điều 24. Điều khoản thi hành:

- Tổ chức đấu giá, Người có tài sản đấu giá, Người đăng ký tham gia đấu giá cùng có trách nhiệm triển khai thực hiện đúng Quy chế này.

- Những nội dung không được quy định tại Quy chế này sẽ được áp dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ban hành và áp dụng cho quy trình tổ chức thực hiện đấu giá tài sản quy định tại Điều 4 Quy chế này. /.

Nơi nhận:

- Sở Tư pháp Nam Định;
- Chi cục THADS thành phố Nam Định;
- UBND xã Lộc An;
- Lưu hồ sơ.



Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Lệ Huyền

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định

Tên người đăng ký tham gia đấu giá(tổ chức/cá nhân):
.....
Mã số doanh nghiệp (tổ chức):
Địa chỉ (tổ chức/cá nhân):
.....
Đại diện (tổ chức):
Số CMND/Số CCCD/Hộ chiếu:.....
ngày cấp.....,nơi cấp:
Điện thoại:

Sau khi nghiên cứu Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định ban hành, xem trực tiếp hiện trạng tài sản đấu giá cũng như giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá tài sản kê biên thi hành án thuộc quyền xử lý hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

- **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất diện tích 653,9 m² (mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: lâu dài) và toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất trên thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12.3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 627419 mang tên ông Đặng Xuân Hình và bà Nguyễn Thị Thất do UBND thành phố Nam Định cấp ngày 16/11/2006. Địa chỉ tài sản đấu giá: thôn Thị Kiều, xã Lộc An, thành phố Nam Định.

- **Giá khởi điểm của tài sản:** 6.771.000.000 đồng (*Sáu tỷ, bảy trăm bảy mươi một triệu đồng chẵn*). Mức giá trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí. Người mua được tài sản có trách nhiệm thanh toán thuế VAT nếu tài sản thuộc đối tượng chịu thuế VAT và thanh toán các khoản thuế, phí, lệ phí khi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản.

- **Số tiền đặt trước:** 1.300.000.000 đồng/hồ sơ

- **Số tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/hồ sơ

Trường hợp người tham gia đấu giá có nguyện vọng nộp tiền đặt trước trước ngày 01/02/2023 thì đánh dấu vào mục sau:

Tôi tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định và cam kết không có ý kiến khiếu nại gì.

- **Thời gian tổ chức đấu giá:** Dự kiến từ 8 giờ 30 phút ngày 06/02/2023.

- **Địa điểm tổ chức đấu giá:** Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định (số 325 đường Trường Chinh, TP Nam Định)

Tôi xin cam kết:

1/ Xem xét kỹ tài sản đấu giá và nghiên cứu hồ sơ có liên quan đến tài sản đấu giá. Chấp thuận giá trị, chất lượng, tình trạng thực tế và giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

2/ Không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

3/ Thực hiện đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành cũng như các quy định khác của pháp luật có liên quan.

4/ Trả giá mua tài sản đấu giá ít nhất từ mức giá khởi điểm trở lên.

Nếu vi phạm các cam kết trên, tôi sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật cũng như Quy chế cuộc đấu giá và không có bất kỳ sự khiếu nại nào liên quan./.

*** Nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá:**

Trong trường hợp không trúng đấu giá, Tôi đề nghị Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định chuyển lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá cho tôi theo hình thức (Người tham gia đấu giá lựa chọn một (01) trong hai (02) hình thức sau - đánh dấu vào hình thức lựa chọn):

1. Hình thức nhận bằng tiền mặt:

Người tham gia đấu giá phải mang CMND/CCCD/Hộ chiếu (đã dùng để đăng ký trên Đơn đăng ký tham gia đấu giá) khi đến nhận tiền đặt trước.

Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác đến nhận tiền đặt trước thì người được ủy quyền phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu của mình và nộp lại cho Trung tâm văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật.

2. Hình thức chuyển khoản:

- Số tài khoản của Tôi:
- Tại Ngân hàng:
- Chủ tài khoản:

Nam Định, ngày tháng năm 2023

Người đăng ký

(Ký và ghi rõ họ tên đối với cá nhân

Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu đối với tổ chức)