

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH HẢI HẬU**
Số: 20/TBĐG-HDHH

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

Hải Hậu, ngày 26 tháng 04 năm 2019

THÔNG BÁO

BÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NHÂN DÂN LÀM NHÀ Ở TẠI XÃ HẢI THANH, HUYỆN HẢI HẬU, TỈNH NAM ĐỊNH

Công ty đấu giá hợp danh Hải Hậu – Địa chỉ: Trung tâm Nhà thi đấu Hải Hậu, tỉnh Nam Định, tổ chức bán đấu giá:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hải Thanh gồm 06 lô đất.

- Tổng diện tích: 360,0 m² (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi mét vuông)

- Nguồn gốc tài sản: Quyền sử dụng đất của nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Tổng giá khởi điểm của tài sản: 5.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ bốn trăm triệu đồng./.)

- Giá khởi điểm theo Quyết định số 708/QĐ - UBND ngày 04 tháng 04 năm 2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại 2 xã, huyện Hải Hậu;

- Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ chi tiết tại danh mục các lô đất đính kèm.

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của công ty.

- **Xem tài sản trong 02 ngày:** Từ 07h30' ngày 11/05/2019 đến 16h00' ngày 12/05/2019 tại nơi tọa lạc tài sản là: xã Hải Thanh

- **Bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Từ 07h30' ngày 26/04/2019 đến trước 16h00' ngày 13/05/2019 tại: Công ty đấu giá hợp danh Hải Hậu và UBND xã Hải Thanh

- **Nộp tiền đặt trước trong 03 ngày:** Ngày 10/05/2019; ngày 13/05/2019 và ngày 14/05/2019

Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, xem tài sản, nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian, địa điểm nêu trên và có đủ điều kiện khác tham gia đấu giá theo quy định của quy chế đấu giá.

Tổ chức cuộc đấu giá: bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp theo phương thức trả giá lên từ 07h30' ngày 15/05/2019 tại UBND xã Hải Thanh.

Thời gian làm việc trong giờ hành chính. Liên hệ ĐT: 038.902.88.47

Nơi nhận:

- UBND xã Hải Thanh;
- Đài truyền thanh xã, thị trấn;
- Hồ sơ mời khách hàng ĐKTGDG;
- Lưu VT - CT



Phạm Văn Giang

DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT BÁN ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hải Thanh số 20/2019/TB-DGHH Ngày 26/04/2019 của Công ty Đấu giá hợp danh Hải Hậu)

Đấu giá tài sản 06 lô đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hải Thanh								
Vị trí trên BĐDC		Lô Số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm	Tổng giá khởi điểm	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Phí hồ sơ (đồng/lô)	Ghi chú
Tờ	Thửa							
6	694	1	60	15.000.000	900.000.000	180.000.000	500.000	Đường QL 37B
6	695	2	60	15.000.000	900.000.000	180.000.000	500.000	Đường QL 37B
6	696	3	60	15.000.000	900.000.000	180.000.000	500.000	Đường QL 37B
6	697	4	60	15.000.000	900.000.000	180.000.000	500.000	Đường QL 37B
6	698	5	60	15.000.000	900.000.000	180.000.000	500.000	Đường QL 37B
6	699	6	60	15.000.000	900.000.000	180.000.000	500.000	Đường QL 37B

Số: 17/QĐ-HDHH

Hải Hậu, ngày 25 tháng 04 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản là QSDĐ tại
Xã Hải Thanh, Huyện Hải Hậu năm 2019**

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HẢI HẬU

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 16/HĐĐG ngày 24 tháng 04 năm 2019 đã được ký kết giữa UBND xã Hải Thanh, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định với Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu đã được quy định tại Giấy phép hoạt động đấu giá tài sản số 04/TP-ĐKHD ngày 01/10/2018 của Sở Tư pháp tỉnh Nam Định;

Căn cứ Nội dung Hồ sơ Quy chế;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy chế cuộc đấu giá tài sản. Tài sản đấu giá là 06 lô đất tại xã Hải Thanh, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định có tổng diện tích là: 360m² với tổng giá khởi điểm là 5.400.000.000 đồng, đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(có hồ sơ Quy chế kèm theo)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu tổ chức xong cuộc đấu giá tài sản thành (hoặc đấu giá không thành) và tiến hành thanh lý và thanh toán thù lao dịch vụ đấu giá tài sản nêu trên.

Điều 3. Lãnh đạo, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tài sản, thư ký và trợ lý cuộc đấu giá tài sản Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu, khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VT- CTĐGHDDHH



Phạm Văn Giang

Hải Hậu, ngày 25 tháng 04 năm 2019

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Quyền sử dụng 6 lô/ thửa đất cho nhân dân làm nhà ở tại Xã Hải Thanh huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 17/QĐ-CT ngày 25 tháng 04 năm 2019
của Giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu)*

Căn cứ:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;
- Điều lệ Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu ban hành ngày 08/09/2018 đã được Sở Tư pháp tỉnh Nam Định thẩm định và cấp Giấy đăng ký hoạt động số: 04/TP-ĐKHD ngày 01/10/2018;
- Quyết định số 708/QĐ - UBND ngày 04 tháng 04 năm 2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại 2 xã, huyện Hải Hậu;
- Căn cứ vào phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở của 19 lô đất tại 02 xã huyện Hải Hậu.

Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu ban hành bản Quy chế đấu giá tài sản này, gồm những điều khoản chủ yếu như sau:

Điều 1. Đối tượng tham gia đấu giá

1. Có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
2. Tuân thủ các quy định tại quy chế này;
3. Không thuộc các đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định của Pháp luật về đấu giá tài sản.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

1. Việc đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, trung thực, khách quan, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia. Đấu giá theo hình thức “Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá”; Đấu giá lần lượt

từng lô/ thửa đất, từng vòng đấu cho đến khi chọn được người trúng giá cho lô đất. Sau khi đấu giá xong lô/ thửa đất này mới tiến hành đấu giá lô/ thửa đất tiếp theo.

2. Người mua được tài sản đấu giá là người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm tại mỗi vòng đấu, được coi là đã chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản.

3. Cuộc đấu giá chỉ được tiến hành khi có từ hai khách hàng trở lên tham gia đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

4. Đấu giá các lô đất có cùng tiền đặt trước và cùng tiền mua hồ sơ.

- Đối với các lô đất có cùng tiền đặt trước, cùng tiền mua hồ sơ thì khách hàng có thể nộp tiền đặt trước tối thiểu 01 (một) lô đất; mua tối thiểu 01 hồ sơ và được tham gia đấu giá những lô đất có cùng tiền đặt trước cho tới khi trúng đấu giá 1 lô đất.

- Trong trường hợp tổng số lô đất mà khách hàng trúng đấu giá bằng với tổng số lô đất mà khách hàng đã nộp tiền đặt trước thì khách hàng đó không được tham gia đấu giá những lô đất còn lại.

Ví dụ: Ở lô 01 đến lô 06 có tổng cộng 06 lô là lô 01; lô 02; lô 03; lô 04; lô 05; lô 06; có cùng tiền đặt trước là 180.000.000 đồng/lô và cùng tiền mua hồ sơ là 500.000 đồng/hồ sơ.

Khách hàng A có nhu cầu tham gia đấu giá 06 lô này: Nếu A nộp tiền đặt trước và mua hồ sơ 02 lô trong cùng mức đặt trước là: lô 02 và lô 04, thì A có thể tham gia đấu giá đối với lô 01; lô 03; lô 05; lô 06, khi A là người trúng đấu giá 02 lô trong tổng 06 lô (có thể A trúng đấu giá lô 05; lô 06 chứ không nhất thiết phải là lô 02 và lô 04) thì sẽ không được tham gia đấu giá những lô còn lại.

Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm và các thông tin liên quan.

1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm:

Tài sản: Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại Hải Thanh, huyện Hải Hậu, gồm 06 lô: (có hồ sơ kèm theo).

Tổng diện tích: 360,0m² (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi mét vuông)

Nguồn gốc tài sản: Quyền sử dụng đất của nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tổng giá khởi điểm của tài sản: 5.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn./.)

Giá khởi điểm theo Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 04/04/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở xã Hải Thanh.

- Khoản tiền đặt trước và phí mua hồ sơ.

Tên lô đấu	Tên thửa đất trên bản đồ	Tiền đặt trước (Đồng/lô)	Phí mua hồ sơ (Đồng/lô)
Lô 01 đến lô 06	Thửa 694 đến thửa 699	180.000.000	500.000

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền mặt, chuyển khoản vào số tài khoản chi tiết như sau:

Tên người nộp: Ghi rõ họ và tên cá nhân nộp
Địa chỉ: Ghi rõ địa chỉ, cá nhân nộp.
Tên người nhận: Công ty đấu giá hợp danh Hải Hậu
Số tài khoản: 3207201005850
Tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn- Chi nhánh Hải Hậu.
Nội dung nộp: Tên cá nhân: Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá lô... tại xã Hải Thanh.

- **Bước giá: 1.000.000 đồng/lô** (Bằng chữ: Một triệu đồng trên một lô).

- **Nơi tọa lạc tài sản:** Tại xã Hải Thanh

2. Tổ chức đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Hải Hậu.

Điều 4. Thời gian thực hiện đấu giá tài sản.

1. Công ty đấu giá hợp danh Hải Hậu tiến hành đăng thông báo đấu giá tài sản 01 lần trên phương tiện thông tin đại chúng vào ngày 24/04/2019 và ngày 26/04/2019
Thông báo bán đấu giá được niêm yết công khai từ ngày 25/04/2019 tại các địa điểm:

+ Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Hải Hậu tại Nhà thi đấu thể thao huyện Hải Hậu, khu 4, thị trấn Yên Định, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định;

+ UBND nơi có tài sản đấu giá: UBND xã Hải Thanh

2. Bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày ra thông báo đến trước 16h00' ngày 13/05/2019 tại: Công ty đấu giá hợp danh Hải Hậu và UBND xã Hải Thanh

3. Xem tài sản trong 02 ngày: Từ 07h30' ngày 11/05/2019 đến 16h00' ngày 12/05/2019 tại nơi tọa lạc tài sản là: xã Hải Thanh.

4. Nộp tiền đặt trước trong 03 ngày: Ngày 10/05/2019; ngày 13/05/2019 và ngày 14/05/2019 tại Ngân hàng.

5. Tổ chức cuộc đấu giá: bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp theo phương pháp trả giá lên từ 07h30' ngày 15/05/2019 tại UBND xã Hải Thanh.

6. Trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng giá: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá (trong giờ hành chính).

Công ty sẽ trả tiền đặt trước cho khách hàng không trúng giá theo danh sách khách hàng gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn –Chi Nhánh Hải Hậu. Khách hàng không trúng đấu giá có trách nhiệm đem theo CMND ra ngân hàng làm thủ tục nhận tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Điều 5. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá, đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá.

1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- a) Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá có đủ điều kiện sau đây;
- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người tham gia đấu giá kèm bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có chứng thực hợp lệ;
 - Bản sao hộ khẩu của người tham gia đấu giá kèm bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có chứng thực hợp lệ;
 - Trong trường hợp ủy quyền: phải có giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật;
 - Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty ban hành trong thời gian quy định;
 - Nộp khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế này cho Công ty trong thời gian quy định;

b) Trong một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá;

c) Xem tài sản không là điều kiện bắt buộc đối với khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, tuy nhiên khách hàng chịu trách nhiệm về việc hiểu rõ các tính chất, đặc điểm, số lượng và chất lượng tài sản đấu giá.

2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá.

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b) Những 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 người đó.

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

d) Người không đủ điều kiện tham gia mua tài sản đối với một số loại tài sản theo quy định của pháp luật về loại tài sản đó.

e) Người không đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá theo Khoản 1 Điều này.

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn đóng tiền đặt trước chưa kết thúc.

Điều 6. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước.

1. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước với số lượng, thời gian và thời điểm theo quy định tại Quy chế này.

2. 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, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; (Công ty chỉ giải quyết cho người đã đăng ký tham gia đấu giá được rút lại khoản tiền đó trong thời gian nộp tiền. Quá thời gian nộp tiền đặt trước, mọi trường hợp rút lại sẽ không được giải quyết)

3. Khoản tiền đặt trước được xử lý như sau:

a) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan. Người trúng đấu giá được trừ vào giá mua tài sản.

b) Người không trúng đấu giá được trả lại bằng hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt vào thời gian quy định.

c) Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định tại Khoản 2, Điều 11 của Quy chế này thì sẽ không được trả lại khoản tiền đặt trước.

Điều 7. Kiểm tra tư cách hợp lệ của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá.

Khi tham gia đấu giá cá nhân phải xuất trình các giấy tờ sau:

+ Bản chính Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người tham gia cuộc đấu giá hoặc người được ủy quyền (có giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định của Pháp luật cho người có đủ năng lực tham gia đấu giá).

+ Bản chính giấy nộp khoản tiền đặt trước theo quy định.

Người tham gia cuộc đấu giá nếu không xuất trình những giấy tờ trên sẽ không được tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 8. Thủ tục khai mạc cuộc đấu giá

1. Khai mạc cuộc đấu giá: Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá, giới thiệu thành phần khác tham dự cuộc đấu giá.

2. Người điều hành đọc Quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa (đã ghi ở điều 9)

0
ĐNC
AU
JP
HAI
YAU

giữa các lần trả giá, phát số cho người tham gia đấu giá, hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá.

3. Người điều hành nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu; điều hành việc trả giá.

Điều 9. Trình tự tổ chức đấu giá.

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

2. Trình tự tiến hành đấu giá:

a) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu (thời gian trả giá là 10 phút), đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

b) Đấu giá viên công bố kết quả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo.

c) Các trường hợp bốc thăm chọn ra người trúng đấu giá.

- Trường hợp những người tham gia cùng trả giá bằng giá khởi điểm mà không có nhu cầu tham gia đấu giá tiếp vòng sau thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm chọn ra người trúng đấu giá;

- 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.

- Trường hợp những người tham gia cùng trả giá khởi điểm liên tiếp 02 vòng mà không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm chọn ra người trúng đấu giá.

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

e) Số tiền ghi bằng chữ phải trùng với số tiền ghi bằng số. Trong trường hợp số tiền ghi bằng chữ không trùng với số tiền ghi bằng số thì lấy giá trị số tiền ghi bằng chữ.

Kết quả đấu giá được lập thành Biên bản đấu giá ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc với các nội dung theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Xử lý các vi phạm trong cuộc đấu giá.

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

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;

e) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

f) Trả giá thấp hơn giá khởi điểm do người điều hành đã công bố.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

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 tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi nêu tại Khoản 1, Điều này;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá trong trường hợp trúng đấu giá.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá;

e) Từ chối kết quả trúng đấu giá trong trường hợp đã trúng đấu giá.

3. Tạm ngưng cuộc đấu giá:

Người điều hành có quyền tạm ngưng cuộc đấu giá để lập biên bản xử lý vi phạm quy chế đấu giá, tước quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều này.

4. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

a) Tại cuộc đấu giá, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người 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.

b) 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.

c) Khoản tiền đặt trước của người đặt trước mua không được trả lại và thuộc về người có tài sản đấu giá.

5. Các tổ chức, cá nhân vi phạm quy chế này đều phải lập biên bản và bị tước quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá hiện hành.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

a) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật; được nhận Hồ sơ giấy tờ có liên quan.

b) 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;

c) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Ký biên bản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu theo quy định của pháp luật.

c) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

d) Người trúng đấu giá phải phối hợp cùng đơn vị có tài sản làm thủ tục chuyển quyền sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật. Trường hợp ủy quyền cho Công ty thực hiện thì phải nộp phí dịch vụ theo thỏa thuận giữa hai bên.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Công ty

1. Tổ chức đầy đủ, đúng trình tự, thủ tục đấu giá theo quy định hiện hành của pháp luật.

2. Được quyền từ chối bàn giao tài sản cùng toàn bộ những giấy liên quan khi người trúng đấu giá vi phạm các điều khoản đấu giá.

3. Phối hợp cùng đơn vị có tài sản thực hiện việc bàn giao tài sản và toàn bộ những giấy tờ liên quan cho người trúng đấu giá.

4. Phối hợp với đơn vị có tài sản hoàn chỉnh hồ sơ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở.

5. Thực hiện dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận.

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

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá.

a) Người có tài sản có nghĩa vụ sau:

- Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;

- Chịu trách nhiệm trông coi tài sản đấu giá theo đúng hiện trạng tài sản đã cho khách hàng tham gia đấu giá xem và hiện trạng của tài sản đã được ghi trong Chứng thư thẩm định giá;

- Ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản;

- Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật;

b) Người có tài sản có quyền:

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;
- Được hưởng 100% tiền đặt trước của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá trong các trường hợp quy định tại Điều 39 luật Đấu giá tài sản;

- Được tham dự cuộc đấu giá tài sản;

- Yêu cầu tổ chức đấu giá dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản; Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

- Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng:

+ Đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

+ Người tham gia đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

+ Người tham gia đấu giá tài sản cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

+ Người tham gia 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;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định của pháp luật về dân sự.

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

Điều 14. Xử lý tranh chấp khiếu nại.

Trong trường hợp các bên tham gia đấu giá có tranh chấp, khiếu nại thì xử lý theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật. Trường hợp tiếp tục tranh chấp thì thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Công ty không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại nguồn gốc, tính hợp pháp, số lượng, chất lượng và giá bán của tài sản đấu giá.

Điều 15. Điều khoản thi hành

Công ty có trách nhiệm phổ biến các quy định của Quy chế này cho người tham gia đấu giá và chỉ chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động tổ chức đấu giá.

Mọi trường hợp phát sinh ngoài Quy chế này được xử lý theo quyết định của Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành.



Phạm Văn Giang