

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

*Tên tài sản: Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất
(Hồ sơ ông Giang Văn To và bà Lâm Thị Nhanh) - Lần 5.*

Công ty đấu giá hợp danh Phương Nam (gọi tắt là Công ty) thông báo đấu giá tài sản do Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Mỹ (Địa chỉ: Ấp 1, thị trấn Vĩnh Viễn, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang) đề nghị bán đấu giá tài sản:

1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.011,2m², công trình xây dựng và cây trồng trên đất. Tại ấp 11, thị trấn Vĩnh Viễn, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (Hồ sơ ông Giang Văn To và Lâm Thị Nhanh).

Gồm các thửa đất:

- Một phần thửa đất số 1255 có số thửa thêm là 2195, diện tích 518,9m² loại đất CLN, trong đó có 69,7m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông đường bê tông 3,50m².
- Một phần thửa đất số 508 có số thửa thêm là 2197, diện tích 120,9m² loại đất ODT.
- Một phần thửa đất số 509 có số thửa thêm là 2199, diện tích 371,4m², loại đất CLN.

2. Thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h00 ngày 18/4/2025 đến 17h00 ngày 06/5/2025 tại Văn phòng Công ty (Trong giờ hành chính).

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

Thời gian: Từ ngày 25/4/2025 đến ngày 29/4/2025 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại ấp 11, thị trấn Vĩnh Viễn, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá:

- **Giá khởi điểm:** 950.960.640 đ (Chín trăm năm mươi triệu chín trăm sáu mươi ngàn sáu trăm bốn mươi đồng).

* Ghi chú: Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu tài sản và nghĩa vụ khác đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật sau khi trúng đấu giá.

- Tiền đặt trước: 142.000.000 đ/1 hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đ/1 hồ sơ.

- **Bước giá:** Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm, đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời gian:** Đến hết 17h00 ngày 06/5/2025 tại Văn phòng Công ty.

- **Địa điểm:** Tại Công ty đấu giá hợp danh Phương Nam (Số 37 đường Trần Thủ Độ, phường V, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang – Điện thoại: 0907 030 333).



- Đối tượng đăng ký:

Tổ chức, cá nhân có đủ năng lực về tài chính, không vi phạm pháp luật về kinh tế, có đủ năng lực hành vi dân sự. Không thuộc các trường hợp cấm theo qui định.

- Điều kiện đăng ký:

+ Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua và nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản (Theo đúng quy định của pháp luật) cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

+ Trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

+ Trường hợp vi phạm nội dung đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Cách thức đăng ký:

+ Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính). Tại Công ty đấu giá hợp danh Phương Nam (Số 37 đường Trần Thủ Độ, phường V, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang – Điện thoại: 0907 030 333).

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu Công ty).

2. Đối với cá nhân: CCCD còn hiệu lực (bản photo có công chứng hoặc chứng thực).

3. Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh + CCCD người đại diện theo pháp luật còn hiệu lực (bản Photo có công chứng hoặc chứng thực).

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

- Giấy giới thiệu, giấy ủy quyền CCCD của người liên hệ nếu không phải người đại diện pháp luật. Giấy ủy quyền phải được đánh máy, có đầy đủ thông tin: Tên tài sản, giá khởi điểm, thời gian tổ chức đấu giá,... người được ủy quyền và người ủy quyền phải ký tên trên văn bản này.

- Người đến đăng ký tham gia mua tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình giấy CCCD (bản chính) để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

4. Nộp tiền đặt trước theo qui định.

* Các trường hợp ủy quyền phải có xác nhận của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

6. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ ngày 18/4/2025 đến 17h00 ngày 06/5/2025 (trong giờ hành chính).

- Tài khoản giao dịch: Công ty đấu giá hợp danh Phương Nam.

- Số tài khoản: 7370280246 Mở tại ngân hàng: BIDV – Chi nhánh Hậu Giang.

- + Nội dung nộp tiền đặt trước: [Tên tham gia đấu giá] _ nộp tiền đặt trước Hs Giang Văn To & Lâm Thị Nhanh.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Dự kiến tổ chức vào lúc 14h00 ngày 09/5/2025 tại Hội trường Công ty đấu giá hợp danh Phương Nam.

8. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (Chi tiết xem tại Quy chế đấu giá).

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

9. Mọi chi tiết xin liên hệ:

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH PHƯƠNG NAM

Số 37 đường Trần Thủ Độ, phường V, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

Điện thoại: 0907 030 333

Website: www.daugiaphuongnam.vn

Nơi nhận:

- Người có tài sản;
- Người tham gia đấu giá.
- Niêm yết tại:
 - + Công ty
 - + Người có tài sản;
 - + Nơi có tài sản;
 - + Website: www.daugiaphuongnam.vn
 - + Website: www.daugiataisan.moj.gov.vn

P. TỔNG GIÁM ĐỐC



Võ Văn Leo



QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13, ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 của Quốc hội thông qua ngày 27/6/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14;

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11/HĐ-ĐGPN ngày 09/7/2024 và Phụ lục hợp đồng số 11.4/PLHĐ-ĐGPN ngày 17/4/2025 giữa Chi cục thi hành án Dân sự huyện Long Mỹ và Công ty đấu giá hợp danh Phương Nam.

Công ty đấu giá Hợp danh Phương Nam (gọi tắt là công ty) ban hành Quy chế đấu giá theo điều 34 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và tuân thủ các quy định hiện hành về đấu giá tài sản, như sau:

Điều 1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.011,2m², công trình xây dựng và cây trồng trên đất. Tại ấp 11, thị trấn Vĩnh Viễn, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (Hồ sơ ông Giang Văn To và Lâm Thị Nhanh).

Gồm các thửa đất:

- Một phần thửa đất số 1255 có số thửa thêm là 2195, diện tích 518,9m² loại đất CLN, trong đó có 69,7m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông đường bê tông 3,50m².

- Một phần thửa đất số 508 có số thửa thêm là 2197, diện tích 120,9m² loại đất ODT.

- Một phần thửa đất số 509 có số thửa thêm là 2199, diện tích 371,4m², loại đất CLN.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- **Thời gian:** Từ 25/4/2025 đến 29/4/2025 (trong giờ hành chính).

- **Địa điểm:** Tại ấp Phú Trí A, xã Phú Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Lưu ý: Khách hàng (tự túc chi phí và phương tiện) liên hệ với Công ty để nhận giấy giới thiệu và được hướng dẫn xem tài sản (Trường hợp khách hàng không xem tài sản được coi là chấp nhận hiện trạng tài sản, không có quyền và sẽ không được giải quyết khiếu nại về sau).

Điều 3. Thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- **Thời gian:** Từ 07h00 ngày 17/4/2025 đến 17h00 ngày 06/5/2025 (trong giờ hành chính).

- **Địa điểm:** Công ty đấu giá hợp danh Phương Nam (Địa chỉ: Số 37 đường Trần Thủ Độ, phường V, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang – Điện thoại: 0907 030 333)

Điều 4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- **Giá khởi điểm:** 950.960.640 đ (Chín trăm năm mươi triệu chín trăm sáu mươi ngàn sáu trăm bốn mươi đồng).



* **Bước giá:** Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

Lưu ý: Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu tài sản và nghĩa vụ khác đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật sau khi trúng đấu giá.

Điều 5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, ngày giờ bắt đầu hết hạn nộp tiền đặt trước:

- **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 100.000 đ/1 hồ sơ. Số tiền này sẽ không hoàn trả lại cho người đăng ký mua tài sản. Trừ trường hợp khách hàng đã nộp hồ sơ nhưng phiên đấu giá không được tổ chức thì số tiền này sẽ được hoàn lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên bán đấu giá.

- **Tiền đặt trước:** 142.000.000đ/1 hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

* **Cách thức nộp tiền đặt trước:**

Người có nhu cầu tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản công ty trước 17h00 ngày 06/5/2025, theo thông tin tài khoản và nội dung chuyển khoản như sau:

+ Tên tài khoản giao dịch: Công ty đấu giá hợp danh Phương Nam.

+ Số tài khoản: 7370280246 Mở tại ngân hàng: BIDV – Chi nhánh Hậu Giang.

+ Nội dung nộp tiền đặt trước: [Tên người tham gia đấu giá] _ nộp tiền đặt trước Hs Giang Văn To.

Lưu ý:

+ Tất cả các trường hợp chuyển tiền của khách hàng sai số tài khoản hoặc sau thời gian qui định hoặc không rõ nội dung chuyển tiền theo hướng dẫn nêu trên đều được xem là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

+ Trường hợp không trúng giá thì khoản tiền này sẽ được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận. Trừ trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 luật đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời gian:** Từ 07h00 ngày 17/4/2025 đến 17h00 ngày 06/5/2025 (trong giờ hành chính).

- **Địa điểm:** Công ty đấu giá hợp danh Phương Nam (Địa chỉ: Số 37 đường Trần Thủ Độ, phường V, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang – Điện thoại: 0907 030 333).

- **Điều kiện:**

+ Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua và nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản (Theo đúng quy định của pháp luật) cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật

đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

+ Trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

+ Trường hợp vi phạm nội dung đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Cách thức đăng ký:

+ Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính). Tại Công ty đấu giá hợp danh Phương Nam (Số 37 đường Trần Thủ Độ, phường V, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang – Điện thoại: 0907 030 333).

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu Công ty).

2. Đối với cá nhân: CCCD còn hiệu lực (bản photo có công chứng hoặc chứng thực)

3. Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập + CCCD người đại diện theo pháp luật còn hiệu lực (bản Photo có công chứng hoặc chứng thực).

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

- Giấy giới thiệu, giấy ủy quyền CCCD của người liên hệ nếu không phải người đại diện pháp luật. Giấy ủy quyền phải được đánh máy, có đầy đủ thông tin: Tên tài sản, giá khởi điểm, thời gian tổ chức đấu giá,... người được ủy quyền và người ủy quyền phải ký tên trên văn bản này.

- Người đến đăng ký tham gia mua tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình giấy CCCD (bản chính) để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

4. Nộp tiền đặt trước theo qui định.

* Các trường hợp ủy quyền phải có xác nhận của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

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

+ **Thời gian:** Dự kiến tổ chức vào lúc 14h00 ngày 09/5/2025.

+ **Địa điểm:** Hội trường Công ty đấu giá hợp danh Phương Nam (Địa chỉ: Số 37 đường Trần Thủ Độ, phường V, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang – Điện thoại: 0907 030 333).

Điều 8. Phương thức và hình thức đấu giá

1. **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

2. **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

Điều 9: Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá đúng thời gian qui định mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

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

Điều 10. Nội quy phòng đấu giá:

a. Đối với người có tài sản: Phải có mặt đúng giờ theo giấy mời tham dự đấu giá.

b. Đối với Đấu giá viên: Phải đeo thẻ khi điều hành phiên đấu giá.

c. Đối với người tham gia đấu giá:

- Phải có mặt tại phòng đấu giá trước giờ tổ chức đấu giá **15 phút**.
- Khi vào phòng đấu giá phải ăn mặc trang phục đứng đắn, lịch sự, thái độ ứng xử giao tiếp hòa nhã, không phát ngôn thô tục.
- Tắt điện thoại di động, không sử dụng thiết bị ghi âm ghi hình và không sử dụng điện thoại trong suốt quá trình diễn ra phiên đấu giá.
- Không mang vũ khí, chất cháy nổ vào phòng đấu giá, không sử dụng rượu bia chất kích thích, không hút thuốc, trong trường hợp cần thiết Công ty có thể yêu cầu sự can thiệp của cơ quan có thẩm quyền để duy trì trật tự, an toàn cho tổ chức và cho những người tham gia phiên đấu giá. Chấp hành sự điều hành, hướng dẫn của thư ký và Đấu giá viên.
- Không tự ý đi lại tự do trong phòng đấu giá, không nói chuyện riêng, gây tiếng ồn ảnh hưởng đến phiên đấu giá và người bên cạnh, không được gây rối, mất trật tự, cản trở hoạt động của phiên đấu giá hoặc liên kết thông đồng, dìm giá.
- Chỉ được phép phát biểu khi có ý kiến của Đấu giá viên.
- Không tự ý bỏ ra về khi Đấu giá viên chưa công bố tên người trúng đấu giá, cũng như công bố kết thúc phiên đấu giá.
- Phải bồi thường nếu làm hư hỏng hay mất mát tài sản tại phòng đấu giá.
- Phải ký biên bản đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá.
- Nếu người tham gia đấu giá vi phạm một trong các hành vi nêu trên trong phiên đấu giá thì Đấu giá viên có quyền tước quyền tham gia đấu giá.

Điều 11. Nguyên tắc, trình tự, diễn biến cuộc đấu giá và điều kiện mở phiên đấu giá:

a. Nguyên tắc, trình tự, diễn biến phiên đấu giá

- Tổ chức phiên đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Tại phiên đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ giới thiệu người có tài sản, khách mời tham dự phiên đấu giá, giới thiệu bản thân, thư ký phiên đấu giá, đọc Quy chế phiên đấu giá, công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá.
- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo từng vòng, phiếu do công ty phát ra và thu về, được Đấu giá viên công bố giá trả cao nhất của vòng đấu giá đó. Giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu trước liền kề.
- Khách hàng tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá vòng đầu tiên bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm tối thiểu một bước giá không quy định mức tối đa;
- Kể từ vòng 02 trở đi khách hàng tham gia không có nhu cầu đấu giá tiếp thì khách hàng đó ghi vào phiếu đấu giá là “ngưng phát giá” hoặc “không phát giá”, nhưng phải ngồi tại chỗ và ghi phiếu “ngưng phát giá” hoặc “không phát giá” cho đến khi kết thúc phiên đấu giá;
- Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá hoặc chỉ còn duy nhất 1 người tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và duy nhất là người trúng giá;
- Trong trường hợp kể từ vòng phát giá thứ 02 trở đi nếu tất cả khách hàng đều ngưng phát giá thì sẽ xem xét lại vòng đấu liền kề trước đó, khách hàng nào trả giá cao nhất thì được xem xét trúng giá, nếu có từ 02 khách hàng trở lên trả giá cao nhất bằng nhau mà không có nhu cầu trả giá tiếp thì sẽ tổ chức bốc thăm để chọn người trúng giá.
- Trường hợp sửa lỗi số học trong phiếu trả giá của người tham gia đấu giá trước khi công bố phiếu trả giá cao nhất của từng vòng: Nếu giá trả trong phiếu trả giá viết số tiền bằng số và số tiền bằng chữ không thống nhất với nhau thì số tiền viết bằng chữ sẽ được chấp nhận.

b. Điều kiện mở phiên đấu giá

Phiên đấu giá tài sản được tổ chức khi có từ 02 (hai) người trở lên đủ điều kiện tham gia đấu giá

Điều 12. Phiếu trả giá hợp lệ.

- Là phiếu in sẵn của Công ty đấu giá hợp danh Phương Nam và có ghi đầy đủ các nội dung phiếu trả giá yêu cầu:

1. Vòng đấu
 2. Họ và tên người/Tổ chức tham gia đăng ký đấu giá.
 3. Giá đấu bằng số/Giá đấu bằng chữ (Theo quy định)
 4. Ký tên ghi rõ Họ và tên
- Mỗi khách hàng sẽ được phát 01 phiếu trả giá cho từng vòng.
- Sau khi đã nộp phiếu trả giá, khách hàng không được lấy lại với bất kỳ lý do gì.

Điều 13. 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 được thực hiện như sau:

+ Trường hợp đấu giá tài sản 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.

+ Việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

+ Việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không 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.

Điều 14. Từ chối mua tài sản đấu giá.

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

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

Điều 15. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước.

- Tiền đặt trước phải được nộp đủ và đúng thời gian quy định tại quy chế này.

- Sau khi trúng đấu giá số tiền đặt trước sẽ chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo việc thực hiện ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và sẽ trừ vào số tiền trúng đấu giá phải nộp. Công ty đấu giá hợp danh Phương Nam sẽ chuyển số tiền này vào tài khoản của Người có tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

+ Trường hợp không trúng giá, số tiền đặt trước sẽ được hoàn trả lại chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ khi phiên đấu giá kết thúc nếu khách hàng không vi phạm Quy chế.

+ Trường hợp chuyển khoản qua ngân hàng, theo nguyên tắc tiền chuyển đến từ tổ chức, cá nhân nào sẽ được trả về cho tổ chức, cá nhân đó **phí chuyển khoản ngân hàng do khách hàng chịu**.

+ Đối với khách hàng đã chuyển tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng không hợp lệ, chuyển khoản sai nội dung, không đầy đủ thông tin theo hướng dẫn (không đủ điều kiện tham gia đấu giá). Công ty đấu giá hợp danh Phương Nam sẽ giải quyết chuyển trả lại cho khách hàng trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị hoàn trả số tiền đã nộp của khách hàng (**phí chuyển khoản ngân hàng do khách hàng chịu**).

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

a. Quyền của người tham gia đấu giá.

- Được cung cấp đầy đủ thông tin và xem tài sản đấu giá.
- Được tham gia phiên đấu giá nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế đấu giá.
- Trường hợp trúng đấu giá thì được hưởng đầy đủ các quyền lợi hợp pháp có liên quan đến tài sản trúng đấu giá theo quy định của pháp luật và Quy chế này.
- Được nhận lại tiền đặt trước chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế đấu giá.

b. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

- Mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá đúng thời gian quy định.
- Nộp hồ sơ để tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước đấu giá theo quy định
- Có mặt đúng giờ để tham gia phiên đấu giá theo thông báo của Công ty. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia phiên đấu giá (do thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham gia phiên đấu giá) thì phải báo ngay cho Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá biết để xử lý và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc.

- Chấp hành đầy đủ nội quy, quy định tại phiên đấu giá và quy định tại Quy chế này.
- Khi tham gia đấu giá phải xuất trình giấy CCCD và giấy ủy quyền, giấy giới thiệu (nếu có)
- Người tham gia đấu giá phải đi dự đúng thành phần. Tại phiên đấu giá mỗi tổ chức, cá nhân cử 01 (một) người tham gia đấu giá và phải có mặt đúng giờ quy định.

Điều 17: Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

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

- Yêu cầu người có tài sản đấu 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 theo quy định của pháp luật;
- Được nhận tài sản đấu giá, 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.

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

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- 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 18: Các trường hợp không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Đến trễ hoặc không có mặt tại phiên đấu giá trừ trường hợp bất khả kháng khi cuộc đấu giá đã bắt đầu.

- Có mặt tại phiên đấu giá nhưng: Xin rút không tham gia đấu giá; không xin rút nhưng không chịu phát giá; trả giá dưới giá khởi điểm hoặc trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng thấp hơn một bước giá đã được quy định.

- Vi phạm nội quy phiên đấu giá và đã bị truất quyền tham gia đấu giá.

- Rút lại giá đã trả.

Điều 19: Các trường hợp bị truất 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 phiên đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng 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;

- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

Điều 20: Phương thức thanh toán

- Hình thức thanh toán (Nộp trực tiếp số tiền trúng giá cho người có tài sản):

+ Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ khi phiên đấu giá hoàn thành, khách hàng trúng giá sẽ nộp đầy đủ số tiền trúng giá còn lại.

+ Sau khi khách hàng đã nộp đủ số tiền trúng đấu giá, người có tài sản sẽ thực hiện ký kết hợp đồng mua bán với khách hàng trúng đấu giá, và bàn giao các giấy tờ, thủ tục có liên quan để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản.

+ Trường hợp khách hàng trúng giá không nộp tiền trúng giá còn lại hoặc nộp chậm so với tiến độ quy định trong hợp đồng mua bán tài sản thì được xem như là đơn phương hủy bỏ hợp đồng, đồng thời bị coi là từ chối mua tài sản đấu giá. Tiền đặt trước trong trường hợp này thuộc về người có tài sản đấu giá. Việc xử lý sẽ thực hiện theo quy định pháp luật về dân sự và pháp luật hiện hành.

Điều 21: Giao nhận tài sản

- Thời gian giao nhận tài sản cho khách hàng trúng đấu giá dự kiến 30 ngày làm việc sau khi:

+ Khách hàng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với tài sản trúng đấu giá.

+ Ký kết hợp đồng mua bán/chuyển nhượng tài sản.

+ Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

* Ghi chú: Trường hợp khi bàn giao đất trên thực địa, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì số tiền phải nộp tăng thêm hoặc giảm đi theo đơn giá trúng đấu giá.

Điều 22: Tổ chức thực hiện

Công ty đấu giá hợp danh Phương Nam, người có tài sản đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này;

Đối với những trường hợp phát sinh ngoài Quy chế này, sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam về đấu giá tài sản./.

Nơi nhận:

- Người có tài sản;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, DGP NLTHN(2b).



P. TỔNG GIÁM ĐỐC

Võ Văn Leo