

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số 53.1/2024/QCTP

(Của hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 53/2024/HĐDVĐG ngày 07 tháng 10 năm 2024)

- Căn cứ Bộ luật Dân sự Luật số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 đã được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản Luật số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 đã được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua;

- Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 53/2024/HĐDVĐG ký ngày 07 tháng 10 năm 2024 giữa Công ty Đấu Giá Hợp Danh Thuận Phát và Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam

- Căn cứ quyết định số: 53.1/2024/QĐTP ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Công ty Đấu Giá Hợp Danh Thuận Phát về việc ban hành quy chế cuộc bán đấu giá.

Công ty Đấu Giá Hợp Danh Thuận Phát ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản nêu trên, với các điều khoản như sau:

Điều 1: TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Nguyên trạng tài sản là tài sản bảo đảm khoản nợ của Công ty cổ phần Hà My, bao gồm Quyền sử dụng đất thuê trả tiền một lần, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại tỉnh Bình Dương theo GCN QSDĐ số BA163220, số vào sổ cấp GCN CT00654 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/9/2010.

Chi tiết tài sản cơ bản như sau:

a. Thửa đất:

- Thửa đất số: 500, tờ bản đồ số 28 (nay là thửa đất số 607, tờ bản đồ số 10)
- Địa chỉ: xã Hoà Lợi, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương)
- Diện tích: 11000 m², (Bằng chữ: Mười một ngàn mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Riêng: 11000m²; Chung: Không
- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (11000)



- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 22/10/2058 (SKC)

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

b. Công trình trên đất được ghi nhận theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BA163220, số vào sổ cấp GCN CT00654 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/9/2010:

- Nhà xưởng: 3.456m²

- Nhà văn phòng: 177,6m²

- Nhà nghỉ công nhân: 150m²

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:

- Nguồn gốc tài sản: Tài sản bảo đảm của Công ty cổ phần Hà Mỹ cho khoản nợ tại Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC) và đã bàn giao cho DATC tại Biên bản thoả thuận về việc bàn giao tài sản bảo đảm ngày 28/12/2023 giữa Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam và Công ty cổ phần Hà Mỹ để bán đấu giá thu hồi nợ.

- DATC và CTCP Hà Mỹ đã ký Hợp đồng chuyển nhượng tài sản bán đấu giá ngày 25/01/2024 nhưng chưa hoàn thành thủ tục sang tên tài sản (Sau khi bán đấu giá tài sản thành công, DATC và CTCP Hà Mỹ sẽ làm thủ tục để hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng này).

- Tài sản bán đấu giá đã được DATC ký Hợp đồng cho thuê số 02/2024/HĐCT/KHS-DATC ngày 16/01/2024 với CTCP KHShield (Sau khi bán đấu giá tài sản thành công, DATC và CTCP KHShield sẽ làm thủ tục để hủy bỏ Hợp đồng cho thuê này).

- Chất lượng thực tế theo hiện trạng tài sản thực tế khách hàng xem xét trước khi tham gia đấu giá

Điều 2: GIÁ KHỞI ĐIỂM, BƯỚC GIÁ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC, TIỀN MUA HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Giá khởi điểm: 68.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi tám tỷ đồng).

Trong đó: - Giá trị quyền sử dụng đất: 62.693.898.224 đồng.

- Giá trị tài sản trên đất: 5.306.101.776 đồng.

- Các loại thuế, phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản bán đấu giá (nếu có) do khách hàng trúng đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán.

2. Bước giá: 100.000.000 đồng. (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng.)

Bước giá là phần chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần sau cao hơn giá trả lần

liên kê trước đó.

3. Tiền đặt trước: 13.600.000.000 đồng. (Bằng chữ: Mười ba tỷ sáu trăm triệu đồng.)

Tiền đặt trước được nộp bằng chuyển khoản trong thời gian quy định vào tài khoản của Công ty Đấu Giá Hợp Danh Thuận Phát

- Tên công ty: Công ty Đấu Giá Hợp Danh Thuận Phát
- Số Tài khoản: 110002940150 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
- Chi nhánh Đống Đa Hà Nội
- Nội dung chuyển tiền: (Họ và tên) Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo thông báo Số: 53.1/2024/TBTP

- Sau khi cuộc đấu giá kết thúc, tiền đặt trước được xử lý như sau:

+ Khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản. Công ty Đấu Giá Hợp Danh Thuận Phát sẽ chuyển số tiền đặt trước cho người có tài sản. Số tiền này được trừ vào nghĩa vụ phải thanh toán của người trúng đấu giá.

+ Trả lại trong vòng 03 ngày làm việc cho người tham gia đấu giá không mua được tài sản và không vi phạm quy chế này (*Số tiền đặt trước được nhận lại = số tiền đặt trước đã nộp – phí chuyển khoản*);

4. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng. (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng) Tiền mua hồ sơ không được hoàn trả lại, trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức

Điều 3: ĐỐI TƯỢNG THAM GIA ĐẤU GIÁ, ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ; HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

- Tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh có nhu cầu, có năng lực tài chính và có ngành nghề kinh doanh khí.

- Các Tổng công ty có nhiều công ty thành viên, các công ty liên doanh, các công ty cổ phần có cổ phần tại nhiều công ty thì chỉ một đơn vị đại diện được đăng ký tham gia đấu giá.

- Mọi tổ chức tham gia đấu giá chỉ được cử một đại diện là người đại diện theo pháp luật hoặc một người được ủy quyền hợp pháp đến cuộc đấu giá để trả giá.

- Chấp nhận giá khởi điểm.

- Những đối tượng không được tham gia đấu giá (theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản Luật số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016), cụ thể như sau:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc trong Công ty đấu giá hợp danh Thuận Phát; 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 người này;

+ Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đất đai.

2. Hồ sơ tham gia đấu giá:

- a, Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- b, Đơn đăng ký xem hiện trạng tài sản;
- c, Đơn xác nhận đã xem hiện trạng tài sản (Nếu khách hàng không đi xem tài sản thì nộp mẫu đơn này kèm theo)
- d, Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá;
- e, Bản sao có công chứng, chứng thực
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập (đối với tổ chức)
 - Giấy CMND/ Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức) hoặc cá nhân tham gia đấu giá.
 - Hộ khẩu thường trú đối với tài sản là bất động sản (Đối với cá nhân)
- g, Bản photo chứng từ ủy nhiệm chi, giấy nộp tiền hoặc giấy tờ khác chứng minh đã nộp tiền đặt trước cho công ty đấu giá (có kèm bản chính để đối chiếu)
- h, Trường hợp ủy quyền thì nộp thêm:
 - *Giấy ủy quyền theo mẫu của công ty đấu giá*
 - *Giấy CMND/ Căn cước công dân/Hộ chiếu của người được ủy quyền (Bản sao)*

*** Lưu ý:**

+ Hồ sơ tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Thuận Phát phát hành. Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký một bộ hồ sơ và phải thực hiện đầy đủ các thủ tục đăng ký tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định.

Thông tin điền đầy đủ theo đơn

CMND/CCCD/ Hộ chiếu còn trong thời gian sử dụng, bản sao không vượt quá 06 tháng kể từ thời điểm nộp hồ sơ.

+ Đối với mục g khoản 2 điều 3 thì khách hàng nộp sau khi đã nộp tiền đặt trước nhưng trước thời hạn kết thúc nộp tiền đặt trước

+ Hồ sơ tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Thuận Phát phát hành. Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký một bộ hồ sơ và phải thực hiện đầy đủ các thủ tục đăng ký tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định.

+ Khách hàng nào không có nhu cầu xem tài sản thì phải có giấy xác nhận (Giấy này thay cho đơn đăng ký xem tài sản và đơn xác nhận đã xem hiện trạng tài sản).

+ Khách hàng thiếu một trong các giấy tờ trên trong hồ sơ đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 4: NGUYÊN TẮC ĐẤU GIÁ, TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ, XÁC ĐỊNH NGƯỜI MUA ĐƯỢC TÀI SẢN

4.1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

4.2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá

4.2.1 Cấp và nộp phiếu trả giá

Khi tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu thời hạn trả giá trong vòng 10 phút, . Tại buổi đấu giá, đấu giá viên giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

- Phiếu trả giá phải có đóng dấu của công ty đấu giá, khách hàng có trách nhiệm điền đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá

4.2.2 Giá trả hợp lệ:

- Là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (Nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá). Nếu giá trả dưới giá khởi điểm là vi phạm quy chế, không được xem xét.

Công thức trả giá:

$$\text{Giá hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + N (\text{lần}) * \text{bước giá}$$

(Trong đó N là số tự nhiên 0,1,2,3,4,5.....)

- Trường hợp giá trả của khách hàng cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của bước giá) thì khi xét trúng đấu giá, giá của khách hàng sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng thêm cho tròn bước giá gần nhất., nếu khách hàng không đồng ý làm tròn thì giá trả của khách hàng là sai quy định, vi phạm quy chế, không được xem xét.

Trường hợp giá trả bằng số và bằng chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá

4.2.3 Phiếu trả giá hợp lệ

- Là phiếu đấu giá của công ty đấu giá, được khách hàng tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin khách hàng, giá trả bằng chữ, giá trả bằng số, ký và ghi rõ họ tên

- Đối với tổ chức: Phiếu trả phải được ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu bởi người đại diện theo pháp luật, hoặc ký và ghi rõ họ tên của người được ủy quyền hợp lệ, có đóng dấu của tổ chức tham gia đấu giá trên phiếu trả giá

- Đối với cá nhân: Phiếu trả giá ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền hợp lệ

- Phiếu còn nguyên vẹn, không tẩy xóa, rách nát, có giá trả hợp lệ.

4.2.4 Phiếu trả giá không hợp lệ

- Là phiếu không đáp ứng đủ các yêu cầu trên.

***Lưu ý: Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được công bố giá để xét trúng đấu giá**

4.2.5 Trả giá tại buổi đấu giá

Tại buổi đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, thư ký; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

Thư ký phát phiếu trả giá cho khách hàng tham gia đấu giá, đấu giá viên hướng dẫn cách ghi phiếu trả giá và thời gian trả giá trong vòng 10 phút. Khách hàng tham gia đấu giá tự điền phiếu trả giá. phiếu trả giá đấu giá hợp lệ là phiếu do Công ty đấu giá hợp Danh Thuận Phát Phát hành, có đóng dấu treo và đảm bảo điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định, phiếu không được tẩy xóa, rách nát, giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm, phiếu trả giá phải có chữ ký của cá nhân

hoặc tổ chức hoặc đóng dấu của người có thẩm quyền của tổ chức.

Cách thức trả giá như trong khoản 4.2.2 về phiếu trả giá hợp lệ.

4.2.6 Xác định người trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá là người trả giá hợp lệ và cao nhất

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trường hợp tại cuộc đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì người trúng đấu giá sẽ là người tiếp theo trả giá liền kề.

Trường hợp khi Đấu giá viên đã tuyên bố người trả giá cao nhất hoặc người rút được thăm trúng đấu giá là người mua được tài sản đấu giá mà người này từ chối mua thì tài sản được bán cho người có mức trả giá thấp hơn liền kề trước đó, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua tài sản.

Trường hợp, có nhiều phiếu trả giá liền kề bằng nhau thì đấu giá viên sẽ tiến hành cho rút thăm để chọn ra người mua được tài sản đấu giá.

Trường hợp, giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì cuộc đấu giá coi như không thành công.

Trường hợp, người trả giá liền kề đủ điều kiện được chọn là người mua được tài sản đấu giá nhưng không đồng ý mua thì cuộc đấu giá coi như không thành.

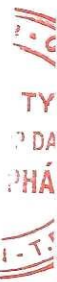
Các trường hợp đấu giá không thành được quy định cụ thể tại khoản 1 Điều 52 Luật đấu giá tài sản .

Điều 5: THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM MUA HỒ SƠ, ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

- Bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ 08h00 ngày 10/10/2024 đến 17h00 ngày 29/10/2024 (ngày làm việc)

- Thời gian xem hồ sơ tài sản: từ 9h00 đến 16h00 ngày 28/10/2024 và ngày 29/10/2024 tại trụ sở Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam số 51 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (liên hệ trước Ông Hoàng Thế Việt, số điện thoại 096.606.1286).

- Thời gian xem tài sản: Từ 10h00 đến 15h00 ngày 28/10/2024 và ngày 29/10/2024 tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (khách hàng tham gia đấu giá chủ động phương tiện đi lại xem tài sản và liên hệ trước với Ông Hoàng Thế Việt, số điện thoại 096.606.1286).



- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 8h00 ngày 29/10/2024 đến 17h00 ngày 31/10/2024.

- Thời gian bán đấu giá: 09h00 ngày 01/11/2024 (Khách hàng đến trước 30 phút để làm thủ tục).

- Địa điểm bán đấu giá: Công ty Đấu Giá Hợp Danh Thuận Phát - P1006 tầng 10 nhà D, khách sạn thể thao, số 15 phố Lê Văn Thiêm, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Điều 6: THỜI HẠN, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN, BÀN GIAO TÀI SẢN

1. Thời hạn, phương thức thanh toán:

Thời hạn thanh toán: Người trúng đấu giá sẽ nộp tiền mua tài sản đấu giá theo giá trúng đấu giá trong vòng không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá hoặc theo thỏa thuận giữa Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam với Người trúng đấu giá tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Địa điểm thanh toán: Khách hàng trúng đấu giá thanh toán tiền mua tài sản theo địa chỉ.

+ Tên người thụ hưởng: Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam

+ Địa chỉ: Số 51 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

+ Số tài khoản: 1230033746 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung, Hà Nội

2. Bàn giao tài sản và giấy tờ kèm theo:

- Trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã thanh toán toàn bộ tiền mua tài sản đấu giá, đơn vị có tài sản đấu giá có trách nhiệm bàn giao nguyên trạng hồ sơ tài sản, hoá đơn bán hàng, cùng toàn bộ giấy tờ có liên quan đến tài sản hiện đang quản lý (nguyên trạng hồ sơ tài sản DATC đã nhận từ ngân hàng) cho người trúng đấu giá.

- Khách hàng trúng đấu giá đồng ý nhận bàn giao nguyên trạng hồ sơ, giấy tờ tài sản, tài sản mà bên có tài sản bán đấu giá bàn giao (nguyên trạng hồ sơ tài sản DATC đã nhận từ ngân hàng).

- Địa điểm bàn giao tài sản đấu giá: Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

- Bàn giao giấy tờ tài sản: Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam

- Công ty đấu giá hợp Danh Thuận Phát có trách nhiệm bàn giao Biên bản cuộc đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá.

Điều 7: TRÁCH NHIỆM VỀ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

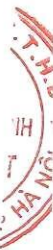
Công ty Đấu Giá Hợp Danh Thuận Phát không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, pháp lý của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá.

Điều 8: NỘI QUY CUỘC ĐẤU GIÁ

1. Chỉ những người có tên trong danh sách đã đăng ký mới được tham gia đấu giá.
2. Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định phòng đấu giá.
3. Người tham gia đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí khi chưa có sự đồng ý của Người điều hành đấu giá; Không gây mất trật tự trong phòng đấu giá.
4. Người tham gia đấu giá không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin khác trong phòng đấu giá.
5. Người tham gia đấu giá không được chụp ảnh hoặc ghi hình trong phòng đấu giá.

Điều 9: XỬ LÝ VI PHẠM

1. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá khi vi phạm các quy định sau:
 - Trả giá thấp hơn giá khởi điểm;
 - Phiếu trả giá không hợp lệ;
 - Theo khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14:
 - + 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 đim 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.
2. Người tham gia đấu giá không được hoàn trả tiền đặt trước, nếu vi phạm một trong những quy định sau:



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

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá;

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Điều 10: KÝ KẾT HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá ký kết ba bên giữa bên Công ty Đấu Giá Hợp Danh Thuận Phát, người có tài sản và người trúng đấu giá (hợp đồng có công chứng). Thời gian ký hợp đồng trong vòng 07 ngày (bảy ngày) tính từ ngày kết thúc cuộc đấu giá thành, hoặc các bên có thỏa thuận khác

2. Trong trường hợp không thỏa thuận được thì việc ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thực hiện như sau:

+ Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc, bên Công ty Đấu Giá Hợp Danh Thuận Phát chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản để ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người trúng đấu giá.

+ Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

+ Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản và người trúng đấu giá trong thời gian như đã thỏa thuận cả các bên. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 11: TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

- Nhận tài sản đúng như hiện trạng tài sản đã xem xét, đăng ký tham gia đấu giá.

- Tìm hiểu kỹ về hồ sơ và tình trạng pháp lý của tài sản bán đấu giá, cam kết không có khiếu kiện về hồ sơ và pháp lý tài sản sau khi trúng đấu giá.

- Liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền

sở hữu, sử dụng sau khi trúng đấu giá (nếu có).

- 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 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.

(Mọi chi phí cho việc tháo dỡ, di dời, bảo quản, trông coi tài sản kể từ ngày bàn giao tài sản; làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng; phí và lệ phí khác do người mua được tài sản thanh toán).

Điều 12: TRÁCH NHIỆM VỀ CHẤT LƯỢNG TÀI SẢN

- Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà Khách hàng đã được xem hiện trạng tài sản do bên bán tài sản tổ chức. Vì vậy, Công ty đấu giá hợp Danh Thuận Phát và người có tài sản chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà Khách hàng đã được kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

Điều 13: CHỊU RỦI RO

- Người có tài sản chịu rủi ro đối với tài sản đấu giá cho đến khi tài sản được bàn giao cho người mua, người mua chịu rủi ro kể từ khi nhận tài sản.

- Công ty đấu giá hợp Danh Thuận Phát không chịu trách nhiệm về các rủi ro xảy ra với các tài sản đấu giá.

Điều 14: ĐIỀU KHÁC

Trên đây là quy chế bán đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 53/2024/HĐDVĐG ký ngày 07 tháng 10 năm 2024. giữa công ty đấu giá hợp danh Thuận Phát và Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam. Các nội dung không được đề cập trong quy chế này sẽ được thực hiện đúng theo các quy định pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản./.

Cuộc đấu giá này không thể thực hiện do các trường hợp bất khả kháng như: có yêu cầu ngừng mở cuộc đấu giá, hủy bỏ kết quả đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá của Đơn vị có tài sản, Cơ quan chức năng có thẩm quyền thì đơn vị có tài sản, Đơn vị tổ chức đấu giá, các khách hàng tham gia đấu giá và người mua được tài sản phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Điều 15: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại quy chế này,

