

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản của
Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/11/2016 có hiệu lực ngày 01/07/2017;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 24/2024/HĐDVĐGTS ngày 24/10/2024 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Dragon và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh;

Căn cứ chức năng hoạt động của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế đấu giá tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Việc sửa đổi, bổ sung Quyết định này do Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Dragon quyết định.

Điều 3: Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá, các phòng ban của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH
DRAGON
TP. ĐỒNG HỚI - T. QUẢNG BÌNH

Nguyễn Hồ Quyết

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

(Kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ- QĐQC ngày 24 tháng 10 năm 2024 về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá)

Điều 1: Tên tài sản, giá khởi điểm, bước giá:

1. Tên tài sản, nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản

a. Tên tài sản và đặc điểm chung:

Tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn Cửa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

- **Tài sản đấu giá 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 909, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Thôn Cửa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 688469, số vào sổ cấp GCN: CS 02824 do Sở TNMT tỉnh Quảng Bình cấp ngày 09/01/2020, đứng tên bà Nguyễn Thị Phiến, ông Nguyễn Văn Quang.

* Hiện trạng thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường giao thông, có kích thước cạnh dài: 16,08m.
- Phía Đông Nam giáp thửa đất số 283, có kích thước cạnh dài: 20m.
- Phía Tây Nam giáp thửa đất số 910, có kích thước cạnh dài: 16,08m.
- Phía Tây Bắc giáp đường giao thông, có kích thước cạnh dài: 20m.

Diện tích thửa đất: 320m² (Ba trăm hai mươi mét vuông).

Tài sản trên đất gồm: 01 (một) ngôi nhà bán kiên cố, không có mái, đã xuống cấp, xây dựng hơn 10 năm, không có người ở. Kích thước ngôi nhà 9,7m x 4,2m. Diện tích ngôi nhà 46,74m²; Phía trước nhà có 04 (bốn) trụ tròn bằng bê tông, cao 2,7m; có lợp 10 (mười) tấm proximăng đã cũ, vỡ.

- **Tài sản đấu giá 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 910, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Thôn Cửa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 688468, số vào sổ cấp GCN: CS 02832 do Sở TNMT tỉnh Quảng Bình cấp ngày 09/01/2020, đứng tên bà Nguyễn Thị Phiến, ông Nguyễn Văn Quang.

* Hiện trạng thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 909, có kích thước cạnh dài: 16,08m.
- Phía Đông Nam giáp thửa đất số 283, có kích thước cạnh dài: 19,05m.
- Phía Tây Nam giáp thửa đất số 284, có kích thước cạnh dài: 16,01m.
- Phía Tây Bắc giáp đường giao thông, có kích thước cạnh dài: 20,98m.

Diện tích thửa đất: 320,3m² (Ba trăm hai mươi phẩy ba mét vuông).

Tài sản trên đất: 01 (một) ngôi nhà cấp 4, lợp tôn; hạ thứ lợp proximăng 18 tấm; kích thước ngôi nhà 7,5m x 3,9m. Diện tích ngôi nhà 29,25m². Phía trước ngôi nhà có 03 (ba) trụ tròn bằng bê tông.

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

Những giấy tờ chứng minh nguồn gốc xuất xứ của tài sản:

- Quyết định số 12/2023/QĐST-TCDS ngày 13/11/2023 của Toà án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 225/QĐ-CCTHADS ngày 27/3/2024; Quyết định thi hành án chủ động số 113/QĐ-CCTHADS ngày 04/12/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/QĐ-CCTHADS ngày 17/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản và Biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 11/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh;
- Chứng thư thẩm định giá ngày 09/9/2024 của Chi nhánh Hà Nội – Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định tài sản Việt Nam.

2. Giá khởi điểm, bước giá:

- Tài sản đấu giá 1: Giá khởi điểm: 1.176.607.624 đồng.

- Tài sản đấu giá 2: Giá khởi điểm: 1.128.077.190 đồng.

Tổng giá khởi điểm: **2.304.684.814 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm linh bốn triệu, sáu trăm tám mươi bốn nghìn, tám trăm mười bốn đồng).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định pháp luật.

- **Bước giá: 5.000.000 đồng.** (Bằng chữ: Năm triệu đồng chẵn).

(Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề).

Điều 2: Thời gian, địa điểm xem tài sản, mua hồ sơ, đăng ký tham gia, nộp tiền đặt trước, tổ chức cuộc đấu giá.

1. Thời gian, địa điểm, cách thức xem tài sản:

- Đối với cá nhân, tổ chức có nhu cầu đi xem tài sản thì đăng ký với công ty: trước ngày 04/11/2024.

- Thời gian và địa điểm xem tài sản: trong giờ hành chính từ ngày 04/11/2024 đến hết ngày 05/11/2024 tại nơi có tài sản.

Lưu ý: Khách hàng đã đăng ký xem hiện trạng tài sản phải tự có mặt tại địa chỉ nơi có tài sản theo đúng ngày giờ được thông báo để làm thủ tục xem xét hiện trạng tài sản (Khi đi mang theo CMND/CCCD bản gốc để đối chiếu hoặc CMND/CCCD công chứng).

- Trường hợp khách hàng không xem tài sản mà vẫn có nhu cầu mua tài sản thì xem như khách hàng chấp nhận hiện trạng tài sản theo thực tế và không có bất kỳ một vướng mắc khiếu kiện nào.

2. Thời gian, địa điểm, phí mua hồ sơ và nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đăng thông tin trên Báo Quảng Bình, trên trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ tư pháp 1 ngày 25/10/2024 và lần 2 ngày 30/10/2024, đăng trên trang thông tin điện tử về tài sản công của Thời báo Tài chính Việt Nam, đăng trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, đăng trên trang website của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.

- Thời gian mua hồ sơ, đăng ký và nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ thời điểm niêm yết ngày 30/10/2024 đến 16h30' ngày 15/11/2024 (Trừ Thứ bảy, Chủ nhật và ngày nghỉ lễ) tại Số 19 Lý Thường Kiệt, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình và người đăng ký tham gia truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <http://daugialive.vn> và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

+ Trường hợp người đăng ký tham gia không thể thực hiện việc mua và nộp trực tiếp, người đăng ký tham gia truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <http://daugialive.vn> để tham khảo hồ sơ, tải đơn đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước, đồng thời gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu điện tới địa chỉ Công ty Đấu giá hợp danh Dragon và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

- Việc nộp hồ sơ trực tiếp phải được thực hiện trước 16h30' ngày cuối cùng của thời hạn đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ đăng ký tham gia gửi qua đường bưu điện phải được nhận trước 16h30' ngày cuối cùng của thời hạn đăng ký tham gia đấu giá. Các trường hợp nộp hồ sơ sau thời hạn trên sẽ không được tiếp nhận.

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tìm hiểu thêm thông tin tại trang web: <https://daugialive.vn/>.

Lưu ý:

- Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký đấu giá và tham gia đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá;

- Khách hàng phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ Khoản 3 Điều 3 Quy chế này và tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để tham gia đấu giá;

- Tất cả khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Website daugialive.vn;

- Công ty Đấu giá hợp danh Dragon chỉ tiếp nhận và giải quyết sự điều chỉnh về hồ sơ của người tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá.

- Phí mua hồ sơ: **500.000 đồng/hồ sơ/tài sản** (Năm trăm nghìn đồng chẵn).

3. Tiền đặt trước, thời gian và hình thức nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ ngày 13/11/2024 đến 16h30' ngày 15/11/2024.

- Giá trị tiền đặt trước: **225.000.000 đồng/tài sản**.

- Phương thức thu tiền đặt trước: Tiền đặt trước được nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, số tài khoản: 112666777888 mở tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Quảng Bình.

- Lưu ý: Người tham gia đấu giá này không được chuyển tiền đặt trước, không nhận lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá khác trong cùng một cuộc đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 09h00' Thứ Hai ngày 18/11/2024;

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugialive.vn/>.

Điều 3: Đối tượng tham gia đấu giá, đối tượng không được tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự, năng lực tài chính chấp nhận giá khởi điểm, đã nộp hồ sơ, tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước đúng thời gian quy định, đã thực hiện thủ tục liên quan đến việc xem xét tài sản hoặc tự nguyện từ chối việc đi xem tài sản theo kế hoạch của tổ chức đấu giá, đã đăng ký tài khoản để tham gia đấu giá.

2. Những người không được 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, 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;

b) Người làm việc tại Công ty Đấu giá hợp danh Dragon; 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;

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

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

e) Những người không có đủ một trong các giấy tờ như quy định tại Khoản 3 Điều 3 Quy chế này.

3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đủ điều kiện tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon);

+ Đối với cá nhân: Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của cá nhân và Giấy xác nhận thông tin cư trú (mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 56/2021/TT-BCA ngày 15/5/2021), Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân.

+ Đối với hộ gia đình: Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của vợ chồng, giấy xác nhận thông tin cư trú (mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 56/2021/TT-BCA ngày 15/5/2021), nếu muốn tài sản riêng mang tên mình phải có

xác nhận tài sản riêng; nếu trường hợp 2 vợ chồng không thuộc chung một hộ khẩu thì phải có Giấy xác nhận thông tin cư trú trú (mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 56/2021/TT-BCA ngày 15/5/2021) của chồng, của vợ và giấy chứng nhận kết hôn.

Trường hợp, nhiều cá nhân, nhiều hộ gia đình hoặc nhiều cá nhân và hộ gia đình cùng đứng tên tham gia đấu giá thì cung cấp tất cả giấy tờ kèm theo như đối với cá nhân và hộ gia đình như trên.

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước, biên lai thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

- Trường hợp ủy quyền cho người khác thay mặt mình đăng ký, tham gia đấu giá và làm các thủ tục liên quan: Phải có văn bản ủy quyền có chứng nhận hợp lệ cho người khác thay mặt mình đăng ký, tham gia đấu giá và làm các thủ tục liên quan kèm theo bản sao giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền. Những người đã đăng ký tham gia đấu giá không được ủy quyền cho nhau đăng ký và tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá chỉ cần nộp 01 bản các giấy tờ quy định ở trên. Người đăng ký tham gia đấu giá có thể lựa chọn hình thức nộp bản sao có chứng thực hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu. Riêng đơn đăng ký tham gia đấu giá nộp bản gốc. Ngoài ra, Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải đăng ký tài khoản trên trang đấu giá trực tuyến: <https://daugialive.vn/> để hoàn thành việc đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

Lưu ý:

Các trường hợp bản sao phải mang hoặc gửi bản chính đến Đơn vị tổ chức đấu giá để đối chiếu khi làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugialive.vn/>. Trường hợp cá nhân, tổ chức cung cấp thông tin giả mạo, sai sự thật để đăng ký tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugialive.vn/>

Điều 4: Quy định về việc rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

Trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày, khách hàng có thể rút lại đăng ký tham gia đấu giá mà không bị mất tiền đặt trước. Việc rút lại đăng ký phải được thực hiện bằng văn bản thỏa thuận giữa khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và đơn vị tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 5: Tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến

1. Điểm danh khách hàng tham gia đấu giá

Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá là 30 phút trước khi cuộc đấu giá diễn ra.

Kết thúc thời gian điểm danh, người đăng ký tham gia đấu giá sẽ không được phép truy cập vào phòng đấu giá.

LƯU Ý: Trong trường hợp bất khả kháng do điều kiện khách quan, khách hàng không thể truy cập phòng đấu giá và điểm danh đúng thời gian quy định, vui lòng liên hệ qua hotline: **0787678666** trước khi đồng hồ điểm kết thúc thời gian điểm danh để được hỗ trợ. Khách hàng không liên hệ qua hotline và không điểm danh đúng thời gian quy định tại Quy chế này được coi là không tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Người tham gia đấu giá phải có mặt (online) tại Phòng đấu giá Tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ: <https://daugialive.vn/>) trong thời gian điểm danh người tham gia đấu giá và trong suốt cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá không có mặt (online) tại Phòng đấu giá Tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ: <https://daugialive.vn/>) trong thời gian nói trên bị coi là vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, vi phạm điểm a khoản 6 điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và không được hoàn trả tiền đặt trước.

Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá theo dữ liệu điện tử trích xuất.

2. Cách thức trả giá

Người tham gia đấu giá đăng nhập tài khoản và truy cập vào Phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy định. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

Người tham gia đấu giá trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả. (với phương thức trả giá lên).

- Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá theo công thức sau:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x Bước giá

Trong đó:

Giá khởi điểm: là giá khởi điểm của vòng đấu giá

Bước giá: là bước giá được quy định tại Điều 4 Quy chế này

n: là số tự nhiên 0, 1, 2, 3,...

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không phải là bội số của bước giá) thì khi xét giá sẽ được tự động làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp thì hệ thống sẽ từ chối, không ghi nhận giá trả trong cuộc đấu giá.

Mỗi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá đã trả (theo thứ tự các mức giá trả cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự xếp hạng giá) để những người tham gia đấu giá xem được. Mỗi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá đã trả (theo thứ tự các mức giá cao nhất

được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự xếp hạng giá) kèm theo mã lệnh trả giá để những người tham gia đấu giá xem được.

Lưu ý:

Trong suốt thời gian diễn ra cuộc đấu giá, khách hàng hạn chế để màn hình máy tính/điện thoại của mình bị tắt. Trong trường hợp màn hình bị tắt, đề nghị khách hàng đăng nhập lại (nếu bị thoát tài khoản ra) hoặc tải lại cuộc đấu giá mà mình tham gia. Trong trường hợp xảy ra lỗi, khách hàng vui lòng thông báo ngay đến số điện thoại: 0787678666 của công ty Đấu giá hợp danh Dragon để được hỗ trợ.

Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi cuộc đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian diễn danh.

3. Kết thúc cuộc đấu giá:

Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được Công ty Đấu giá hợp danh Dragon phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá và được gửi email xác nhận trúng đấu giá.

Đấu giá viên căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá để công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

4. Thông báo kết quả đấu giá

Tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến.

Thông báo phải ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

5. Biên bản cuộc đấu giá

Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của Đấu giá viên, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký và gửi lại cho Công ty Đấu giá hợp danh Dragon trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản được và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp thuận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả về và thuộc về người có tài sản trừ trường hợp bất khả kháng.

Điều 6. Rút lại giá đã trả

Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc cuộc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá xác nhận 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 bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại điểm d, Khoản 6 Điều 39 và Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 7. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Trong quá trình tham gia đấu giá, nếu người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả thì bị truất quyền tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá hoặc tham gia cuộc đấu giá.

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản, người tham gia đấu giá tài sản 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 nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 8. Các trường hợp vi phạm Quy chế 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 do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:

- 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.

+ 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 theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

Các khách hàng vi phạm trong các trường hợp trên không được nhận lại tiền đặt trước và tiền đặt trước sẽ thuộc về Đơn vị có tài sản đấu giá. Đơn vị tổ chức đấu giá sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này vào tài khoản của người có tài sản trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

Điều 9. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản:

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong trường hợp sau đây:

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

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

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản;

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

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

Điều 10. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến cuộc đấu giá không tổ chức được, Tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời gian 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 11. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Đơn vị tổ chức đấu giá chuyển hồ sơ kết quả đấu giá tài sản gồm biên bản đấu giá và thông tin chi tiết của người trúng đấu giá cho đơn vị có tài sản để làm cơ sở ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Điều 12: Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; Phương thức thanh toán và bàn giao tài sản đấu giá; Quyền sở hữu, sử dụng.

1. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

- Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại biên bản đấu giá là căn cứ để ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon với người trúng đấu giá. 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 và ký biên bản đấu giá. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đấu giá:

- Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền mua tài sản sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

- Nếu người trúng đấu giá không thực hiện đúng thời hạn thanh toán mà không có lý do chính đáng thì coi như từ chối mua tài sản trúng đấu giá.

- Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày đấu giá thành, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon chuyển trả cho Người có tài sản đấu giá khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá.

3. Hình thức thanh toán:

- Hình thức thanh toán: **Nộp tiền vào tài khoản**

- Nội dung thanh toán: “Tên khách hàng - Nộp tiền trúng đấu giá tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh”

- Số tài khoản nộp tiền: 3949.0.1054957 tại Kho bạc nhà nước huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

4. Thời hạn bàn giao tài sản đấu giá:

- Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Chi cục Thi hành án huyện Quảng Ninh nhận đủ tiền mua tài sản của người mua được tài sản, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh sẽ tiến hành bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan cho người mua được tài sản theo thỏa thuận tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán đủ số tiền mua tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng. Việc bàn giao tài sản được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon và người mua được tài sản.

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

5. Quyền sở hữu, sử dụng

- Người mua được tài sản sẽ được Công ty Đấu giá hợp danh Dragon cung cấp các giấy tờ sau:

- Biên bản cuộc đấu giá tài sản.
- Thông báo kết quả đấu giá tài sản.

- Ngoài giấy tờ và nghĩa vụ nêu trên, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon không chịu trách nhiệm cung cấp bất kỳ giấy tờ khác và các nghĩa vụ tài chính nào khác.

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá.

1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

- Được tham gia cuộc đấu giá tài sản khi được xác định là khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Đơn vị tổ chức đấu giá ban hành trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tuân thủ mọi quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá phải tự tìm hiểu thông tin liên quan đến tài sản đấu giá; phải đi xem xét thực tế tài sản để hiểu rõ về thực trạng tình hình tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá khi đã tham gia đấu giá coi như chấp nhận mua tài sản theo hiện trạng thực tế, không được khiếu nại, khiếu kiện về hiện trạng tài sản đấu giá.

2. Quyền và nghĩa vụ 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 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh cung cấp toàn bộ những văn bản, giấy tờ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản, sau khi nhận tài sản đấu giá.

- 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, sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá.

- Người mua được tài sản có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, lệ phí và các khoản chi phí khác theo quy định pháp luật.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 14: Đấu giá không thành

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;

- Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;

- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 mà không có người trả giá tiếp;

- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

- Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

2. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 15: 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

1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện 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 gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, 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 nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản;

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 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 cuộc đấu giá.

Điều 16: Trách nhiệm về giá trị chất lượng của tài sản đấu giá

- Tài sản đấu giá được bán trên cơ sở thực tế mà người đăng ký tham gia đấu giá đã được xem kỹ hiện trạng trước khi đấu giá; tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý về nguồn gốc của tài sản. Công ty Đấu giá hợp danh Dragon không chịu trách nhiệm về chất lượng cũng như hồ sơ pháp lý về nguồn gốc của tài sản đấu giá.

- Công ty Đấu giá hợp danh Dragon không chịu trách nhiệm về việc kéo dài thời gian bàn giao tài sản, những tranh chấp phát sinh sau khi kết thúc cuộc đấu giá tài sản (nếu có). Khách hàng trúng đấu giá phải tự chịu những tổn thất và thiệt hại từ việc phát sinh những tranh chấp trên.

Điều 17: Trách nhiệm của Đơn vị có tài sản.

- Kiểm tra, giám sát Đơn vị tổ chức đấu giá về việc tổ chức đấu giá tài sản theo đúng quy định pháp luật.

- Cam kết tài sản đấu giá là tài sản của Đơn vị có tài sản được phép đấu giá theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm đấu giá, tài sản không cầm cố thế chấp, cho tặng, mua bán, cho thuê với bất kỳ tổ chức hoặc các nhân nào khác, không có tranh chấp về tài sản với đơn vị, các nhân khác.

- Phối hợp với Đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức cho khách hàng tham quan xem xét hiện trạng tài sản theo kế hoạch của Đơn vị tổ chức đấu giá đề ra.

- Bảo quản tài sản đấu giá theo đúng hiện trạng mà khách hàng đã xem xét cho đến khi bàn giao xong cho người mua được tài sản.

- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người mua được tài sản.

- Bàn giao đầy đủ giấy tờ cho người mua được tài sản đảm bảo có thể đi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

Điều 18: Trách nhiệm của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về cuộc đấu giá tài sản.
- Lập biên bản cuộc đấu giá tài sản và xác định người mua được tài sản đấu giá.
- Hỗ trợ các bên ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (nếu có).
- Hỗ trợ các bên bàn giao tài sản và giấy tờ cho người trúng đấu giá, cung cấp các giấy tờ hợp pháp liên quan trong việc sở hữu tài sản do người ủy quyền giao cho Công ty (nếu có).

Điều 19: Tổ chức thực hiện

- Mọi khiếu nại tranh chấp liên quan đến cuộc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Cán bộ viên chức của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này.

Nơi nhận:

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh (để phối hợp);
 - Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện);
 - Các điểm niêm yết;
 - Đăng tải trên trang điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugialive.vn/>
- Lưu VT, HSDG.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH DRAGON**



NGUYỄN HÒ QUYẾT

