

TP.HCM, ngày 17 tháng 6 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ.

Phần I

Thông Tin Về Tài Sản

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá: Lô tài sản bán nguyên lô :

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 5, 181, 47, 77, 105, 139, 147, 159, 180, 258 cùng tờ bản đồ số 15 tại ấp Tân Thuận, xã Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 256 tờ bản đồ số 23 tại ấp Tân Thuận, xã Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 257 tờ bản đồ số 23 tại ấp Tân Thuận, xã Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh

Tài sản 04: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 03 tờ bản đồ số 23 tại ấp Tân Thuận, xã Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh

Tài sản 05: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 07 cùng tờ bản đồ số 23 tại ấp Tân Thuận, xã Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh

Tài sản 06: Công trình xây dựng là Trại bò giống chăn nuôi bò sữa và nhà máy chế biến sữa tọa lạc trên thửa đất 181, tờ bản đồ số 15 tại ấp Tân Thuận, xã Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh

Tài sản 07: Máy móc thiết bị khác cho nhà máy chế biến sữa tại Công ty Cổ Phần Giồng – Thực phẩm sữa trang trại MD gồm:

- Máy móc thiết bị hình thành trong tương lai theo hợp đồng mua bán số 01/06/MD-SCANPRO/2017 ngày 07/6/2017 giữa SCANPRO (ASIA) LIMITED và Công ty CP Giồng – Thực phẩm sữa Trang Trại M.D: Hóa đơn số 00158/17/HK ngày 27/10/2017.

- Máy móc thiết bị theo Hợp đồng mua bán số 003 ngày 13/5/2018: Hóa đơn số 005.18.HK ngày 24/5/2018 và hóa đơn số 00158/18/HK ngày 12/10/2018

1.2. Mô tả tài sản :

Tài sản 01: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 189211, sổ vào sổ cấp GCN số CT00653 do UBND tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19/11/2013 đứng tên Công ty Cổ phần Giồng – Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D:

- Tổng số thửa đất: 10; tổng diện tích: 732.318,8 m² và DT nằm trong LGQH là 3.230,1 m². Tổng DT là: 735.548,9 m²

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)		Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
			Sử dụng riêng	Sử dụng chung			
15	5	ấp Tân Thuận, xã	36652,0		Đất nông nghiệp khác	Đến 27/03/2062	Nhà nước giao đất có



CÔNG TY ĐÁU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP

		Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh			- NKH		thu tiền sử dụng đất và được giảm 70% tiền sử dụng đất
15	181		153648,0		Đất cỏ dùng vào chăn nuôi - COC		
15	47		91230,6				
15	77		63791,6				
15	105		56317,3				
15	139		74917,0				
15	147		138000,8				
15	159		19240,7				
15	180		73205,5				
15	258		25615,3				

Ghi chú: Trong tổng diện tích đất COC có diện tích đất NKH khác là: 173.009,3 m²

Diện tích nằm trong LGQH là: 3.230,1 m² (Thuộc thửa đất số 181 là 45,8 m², thửa đất số 258 là 1.798,3 m², thửa đất số 159 là 1.386,0 m²).

Tài sản 02: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 189209, số vào sổ cấp GCN số CT00652 do UBND tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19/11/2013 đứng tên Công ty Cổ phần Giống – Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D:

- Thửa đất số: 256; Tờ bản đồ số: 23
- Địa chỉ: ấp Tân Thuận, xã Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh
- Diện tích: 10000,0 m² (bằng chữ: Mười nghìn phẩy không mét vuông)
- Hình thức sử dụng: riêng: 10000,0 m²; chung: không m²
- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh – SKC (Trạm dừng chân giới thiệu sản phẩm)
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 27 tháng 3 năm 2062
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được giảm 70% tiền sử dụng đất

Tài sản 03: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 189207, số vào sổ cấp GCN số CT00650 do UBND tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19/11/2013 đứng tên Công ty Cổ phần Giống – Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D:

- Thửa đất số: 257; Tờ bản đồ số: 23
- Địa chỉ: ấp Tân Thuận, xã Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh
- Diện tích: 66543,9 m² (bằng chữ: Sáu mươi sáu nghìn năm trăm bốn mươi ba phẩy chín mét vuông)
- Hình thức sử dụng: riêng: 66543,9 m²; chung: không m²
- Mục đích sử dụng: Đất cỏ dùng vào chăn nuôi - COC
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 27 tháng 3 năm 2062
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được giảm 70% tiền sử dụng đất

- Ghi chú: Diện tích nằm trong lộ giới quy hoạch là: 2.159,2 m²

Tài sản 04: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 189206, số vào sổ cấp GCN số CT00649 do UBND tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19/11/2013 đứng tên Công ty Cổ phần Giống – Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D:

- Thửa đất số: 03; Tờ bản đồ số: 23

- Địa chỉ: ấp Tân Thuận, xã Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh
- Diện tích: 10000,0 m² (bằng chữ: Mười nghìn phẩy không mét vuông)
- Hình thức sử dụng: riêng: 10000,0 m²; chung: không m²
- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh – SKC (Khu nhà ở công nhân, văn phòng làm việc, khu tập thể khuyến nông)
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 27 tháng 3 năm 2062
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được giảm 70% tiền sử dụng đất

Tài sản 05: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 189208, số vào sổ cấp GCN số CT00651 do UBND tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19/11/2013 đứng tên Công ty Cổ phần Giống – Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D:

- Thửa đất số: 07; Tờ bản đồ số: 23
- Địa chỉ: ấp Tân Thuận, xã Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh
- Diện tích: 30839,5 m² (bằng chữ: Ba mươi nghìn tám trăm ba mươi chín phẩy năm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: riêng: 30839,5 m²; chung: không m²
- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh – SKC (Khu nhà chế biến sữa)
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 27 tháng 3 năm 2062
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được giảm 70% tiền sử dụng đất

Tài sản 06: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 540182, số vào sổ cấp GCN số CS02066 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 20/12/2017 đứng tên Công ty Cổ phần Giống – Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D:

- Thửa đất số: Thông tin về thửa đất 181 được quyền sử dụng thể hiện trên trên GCN có seri số BM 189211
- Tên công trình: Trại bò giống chăn nuôi bò sữa và nhà máy chế biến sữa

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Chuồng bò 1	1152,0	1152,0	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Chuồng bò 2	1152,0	1152,0	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Chuồng bò 3	1152,0	1152,0	Sở hữu riêng	-/-	-/-

Tài sản 07 : Máy móc thiết bị khác cho nhà máy chế biến sữa tại Công ty Cổ Phần Giống – Thực phẩm sữa trang trại M.D gồm:

- Máy móc thiết bị hình thành trong tương lai theo hợp đồng mua bán số 01/06/MD-SCANPRO/2017 ngày 07/6/2017 giữa SCANPRO (ASIA) LIMITED và Công ty CP Giống – Thực phẩm sữa Trang Trại M.D: Hóa đơn số 00158/17/HK ngày 27/10/2017.
- Máy móc thiết bị theo Hợp đồng mua bán số 003 ngày 13/5/2018: Hóa đơn số 005.18.HK ngày 24/5/2018 và hóa đơn số 00158/18/HK ngày 12/10/2018

*** Lưu ý:**

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP

- Khách hàng liên hệ trước với cơ quan chức năng tại tỉnh Tây Ninh để có chủ trương chấp thuận chuyển nhượng toàn bộ dự án cho Bên thứ 3;
- Khách hàng tự liên hệ cơ quan chức năng hoàn tất thủ tục về thuế, các thủ tục đăng bộ sang tên quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản và phải chịu các chi phí liên quan.
- Các loại thuế, phí khác có liên quan đến việc mua tài sản (nếu có) khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm nộp.

1.3. Giá khởi điểm: 132.120.000.000 đồng (Một trăm ba mươi hai tỷ, một trăm hai mươi triệu đồng). Trong đó :

STT	Ký hiệu tài sản	Giá khởi điểm (đồng)
01	Tài sản 01	66.888.900.000
02	Tài sản 02	4.260.600.000
03	Tài sản 03	6.073.200.000
04	Tài sản 04	4.260.600.000
05	Tài sản 05	13.140.000.000
06	Tài sản 06	3.573.900.000
07	Tài sản 07	33.922.800.000
Tổng cộng		132.120.000.000

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, lệ phí và các chi phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/ sử dụng tài sản đấu giá, các loại thuế, chi phí này do người trúng đấu giá chịu.

2. Tên địa chỉ của người có tài sản và tổ chức đấu giá:

2.1. Người có tài sản: **CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ NỢ VÀ KHAI THÁC TÀI SẢN NGÂN HÀNG TMCP QUÂN ĐỘI TẠI TP. HỒ CHÍ MINH.**

2.2. Địa chỉ: Lầu 5, tòa nhà MBAMC, số 538 Cách Mạng Tháng 8, phường 11, Quận 3, TP.HCM

2.3. Tổ chức đấu giá: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP**

2.4. Địa chỉ: 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM.

3. Nơi có tài sản tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, hồ sơ pháp lý đối với tài sản đấu giá:

3.1. Nơi có tài sản: Tại nơi có tài sản tọa lạc nêu tại phần đặc điểm tài sản.

3.2. Hồ sơ pháp lý:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9463.17.281.3269508.BĐ ngày 05/06/2017 ký giữa Ngân Hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Sài Gòn với Công ty Cổ Phần Giống Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D;

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 155.18.281.3269508.BĐ ngày 09/01/2018 ký giữa Ngân Hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Sài Gòn với Công ty Cổ Phần Giống Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D;

- Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị hình thành trong tương lai số 9133.17.281.3269508.BĐ ngày 12/07/2017 và phụ lục sửa đổi hợp đồng thế chấp số

- 9133.17.281.3269508.BĐ.PL01 ngày 16/11/2017 ký giữa Ngân Hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Sài Gòn với Công ty Cổ Phần Giống Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D;
- Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị hình thành trong tương lai số 43036.18.281.3269508.BĐ ngày 05/12/2018 ký giữa Ngân Hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Sài Gòn với Công ty Cổ Phần Giống Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D;
 - Hợp đồng cho vay số 9460.17.281.3269508.TD ngày 29/05/2017 ký giữa Ngân Hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Sài Gòn với Công ty Cổ Phần Giống Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D;
 - Hợp đồng cho vay số 12735.17.281.3269508.TD ngày 12/07/2017 ký giữa Ngân Hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Sài Gòn với Công ty Cổ Phần Giống Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D;
 - Hợp đồng cho vay số 34605.18.281.3269508.TD ngày 05/12/2018 ký giữa Ngân Hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Sài Gòn với Công ty Cổ Phần Giống Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D;
 - Các yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh chứng nhận ngày 05/6/2017;
 - Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh chứng nhận ngày 02/4/2018;
 - Đơn đăng ký giao dịch bảo đảm được chứng nhận ngày 26/9/2017;
 - Thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp số 158/TB-MBAMC-HCM ngày 02/3/2020 của Chi nhánh Công ty TNHH QL&KTTS Ngân hàng TMCP Quân Đội Tại TP. Hồ Chí Minh;
 - 02 Biên bản thu giữ tài sản bảo đảm ngày 04/6/2020;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 189211, số vào sổ cấp GCN số CT00653 do UBND tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19/11/2013 đứng tên Công ty Cổ phần Giống – Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 189209, số vào sổ cấp GCN số CT00652 do UBND tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19/11/2013 đứng tên Công ty Cổ phần Giống – Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 189207, số vào sổ cấp GCN số CT00650 do UBND tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19/11/2013 đứng tên Công ty Cổ phần Giống – Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 189206, số vào sổ cấp GCN số CT00649 do UBND tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19/11/2013 đứng tên Công ty Cổ phần Giống – Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 189208, số vào sổ cấp GCN số CT00651 do UBND tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19/11/2013 đứng tên Công ty Cổ phần Giống – Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 540182, số vào sổ cấp GCN số CS02066 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 20/12/2017 đứng tên Công ty Cổ phần Giống – Thực Phẩm Sữa Trang Trại M.D;

- Hợp đồng mua bán số 01/06/MD- SCANPRO/2017 ngày 07/6/2017 giữa SCANPRO (ASIA) LIMITED và Công ty CP Giống – Thực phẩm sữa Trang Trại M.D: Hóa đơn số 00158/17/HK ngày 27/10/2017;

- Hợp đồng mua bán số 003 ngày 13/5/2018: Hóa đơn số 005.18.HK ngày 24/5/2018 và hóa đơn số 00158/18/HK ngày 12/10/2018.

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

4.1. Thời gian xem tài sản: Từ 08 giờ 30 phút ngày 21/6/2021 đến 11 giờ 00 phút ngày 26/6/2021.

4.2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản tọa lạc nêu tại phần đặc điểm tài sản.

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

5.1. Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 30 phút ngày 21/6/2021 đến 11 giờ 00 phút ngày 26/6/2021.

5.2. Địa điểm đăng ký: 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM.

5.3. Điều kiện đăng ký tham gia: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, khả năng tài chính được tham gia đăng ký ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016.

5.4. Cách thức đăng ký: Nộp trực tiếp tại 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM.

5.5. Tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: **500.000 đồng** (Năm trăm nghìn đồng).

6. Thời gian, địa điểm nhận tiền đặt trước:

6.1. Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm): **13.212.000.000 đồng** (Mười ba tỷ, hai trăm mười hai triệu đồng).

6.2. Thời gian nhận tiền đặt trước (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 30 phút ngày 24/6/2021 đến 16 giờ 00 phút ngày 28/6/2021.

6.3. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào một tài khoản duy nhất của Công ty Đấu Giá hợp danh Minh Pháp số tài khoản **1201100341009** tại Ngân hàng **TMCP Quân Đội – Chi nhánh Phú Nhuận** trong thời hạn nộp tiền đặt trước.

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

7.1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá (trong giờ hành chính): vào lúc 09h30 ngày 29/6/2021.

7.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp - số 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM.

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

8.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

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

8.3. Bước giá: Tối thiểu **20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng) và tối đa không quá 10% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Phần II

Đăng Ký Tham Gia Đấu Giá

1. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

1.1. Đối tượng: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký ngoại trừ những trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016.

1.2. Điều kiện đăng ký: Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

1.3. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá

2. Thủ tục đăng ký:

2.1. Cá nhân, tổ chức liên hệ tại: Trụ sở Công ty Đầu giá Hợp danh Minh Pháp – Số 151 Trần Huy liệu, phường 8, quận Phú Nhuận để mua hồ sơ và đăng ký. Đồng thời yêu cầu cung cấp thêm các thông tin liên quan đến tài sản và quy định về đấu giá tài sản trong trường hợp thấy cần thiết.

2.2. Người đăng ký tham gia đấu giá điền các thông tin vào đơn đăng ký, nộp đủ các hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định tại mục 8 phần I Quy chế này.

2.3. Hồ sơ đăng ký và tiền đặt trước phải đóng trong thời hạn theo quy định nêu tại mục 6, mục 8 phần I Quy chế này.

3. Hồ sơ đăng ký:

3.1. Đối với cá nhân:

- Đơn đăng ký tham dự đấu giá tài sản (theo mẫu).

- Giấy CMND/hộ chiếu, hộ khẩu photo có sao y hoặc bản photo có mang bản chính để đối chiếu khi nộp hồ sơ.

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham dự phải có giấy ủy quyền, CMND người được ủy quyền (sao y) hoặc bản photo có mang bản chính để đối chiếu khi nộp hồ sơ Giấy ủy quyền được lập phải có đầy đủ nội dung được ủy quyền và xác nhận theo quy định của pháp luật.

3.2. Đối với tổ chức:

- Đơn đăng ký tham dự đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Giám đốc công ty. Trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo giấy ủy quyền của Giám đốc.

- 01 bản sao y hoặc bản photo có mang bản chính để đối chiếu Giấy đăng ký kinh doanh (trừ tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội nghề nghiệp ... và một số tổ chức không có đăng kí kinh doanh do không thuộc đối tượng điều chỉnh của việc cấp giấy ĐKKD).

- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định.

- Giấy ủy quyền (do Giám đốc ký tên) hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ, CMND của người được ủy quyền (sao y).

4. Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải đến đúng giờ và mang theo bản chính chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu, hộ khẩu, bản chính giấy ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền tham dự phiên đấu giá) và kèm theo thư mời đấu giá.

5. Xử lý tiền đặt trước, điều chỉnh thông tin người đăng ký:

5.1. 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.

5.2. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm 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.

5.3. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

5.4. Người tham gia đấu giá được quyền điều chỉnh thông tin người tham gia đấu giá hoặc rút lại tiền đặt trước trong thời hạn nộp hồ sơ và tiền đặt trước để tham gia đấu giá. Các trường hợp điều chỉnh hoặc xin rút lại tiền đặt trước sau thời hạn này sẽ không được giải quyết.

5.5. Trong trường hợp người tham gia đấu giá mua được tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước được trừ vào giá mua; và ngược lại, nếu không mua được tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước được hoàn lại trong thời gian tối đa là 03 ngày (ba ngày) làm việc sau khi kết thúc cuộc đấu giá và không tính lãi suất.

5.6. Các trường hợp mất tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- 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 truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi sau đây:
 - 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.
- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá;
- d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá.
- e) Đã ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào

5.7. Tiền đặt trước quy định tại mục 5.7 Phần II Quy chế này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước

được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

6. Truất quyền tham gia đấu giá

6.1. Tại cuộc đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá có quyền truất quyền tham gia đấu giá của người tham gia cuộc đấu giá nếu người tham gia đấu giá có các hành vi sau:

- 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. Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, Người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.
- g. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

6.2. Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm ngoài việc bị truất quyền tham gia đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị tịch thu tiền đặt trước, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

7. Một số điều cần lưu ý:

Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Nội quy và Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá để được giải đáp.

Phần III

Thực Hiện Đấu Giá

8. Tham gia đấu giá: Trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

- 1.1. Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;
- 1.2. Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;
- 1.3. Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

9. Công bố người trúng đấu giá:

Sau 03 lần nhắc không có người nào trả giá cao hơn thì người điều hành công bố người đang trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Giá bán tài sản đấu giá là giá trả hợp lệ và cao nhất của cuộc đấu giá.

10. Rút lại giá đã trả và từ chối mua tài sản đấu giá:

10.1. 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 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 sẽ bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

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

11. 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

11.1. 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 chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành. 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.

11.2. 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 quy định mục 6.1 Phần III của Quy chế này không áp dụng đối với các tài sản sau đây:

- Tài sản nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;
- Quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai;
- Tài sản khác mà pháp luật 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.

Phần IV

Thanh Toán Tiền, Giao Nhận Tài Sản Và Thủ Tục Pháp Lý Chuyển Quyền Trong Trường Hợp Đấu Giá Thành Công

1. Thời hạn thanh toán:

- Trong vòng 15 ngày kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá người trúng đấu giá thanh toán đủ 100% giá trị tài sản trúng đấu giá (bao gồm tiền đặt trước đã chuyển vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp).

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Người trúng đấu giá không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định, không nhận Tài sản hoặc từ chối mua tài sản hoặc không ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc người mua không thể thanh toán đủ số tiền mua trúng đấu giá trong thời gian quy định thì xem như “**từ chối mua tài sản**”. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (Áp dụng theo Khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016).

2. Phương thức thanh toán:

Người trúng đấu giá phải thanh toán 100% giá trị tài sản trúng đấu giá vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp, thông tin chi tiết như sau:

Người thụ hưởng : CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP

Số tài khoản : 1201100341009

Tại : Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Phú Nhuận

3. Giao nhận tài sản:

Thời hạn bàn giao tài sản:

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán đủ 100% giá trị tài sản trúng đấu giá Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và KTTS Ngân hàng TMCP Quân Đội tại TP. HCM tiến hành bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá. Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và KTTS Ngân hàng TMCP Quân Đội tại TP. HCM cam kết bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá theo đúng hiện trạng.

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

Phương thức giao tài sản: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ 100% giá trị tài sản trúng đấu giá thì Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và KTTS Ngân hàng TMCP Quân Đội tại TP. HCM có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá kèm theo hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá.

Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và KTTS Ngân hàng TMCP Quân Đội tại TP. HCM có trách nhiệm thông báo bằng văn bản về thời gian và địa điểm bàn giao tài sản trúng đấu giá cho Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp để Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp thông báo người trúng đấu giá đến nhận tài sản.

Việc bàn giao tài sản phải được lập thành văn bản có sự chứng kiến, xác nhận của Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và KTTS Ngân hàng TMCP Quân Đội tại TP. HCM, Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp, khách hàng trúng đấu giá.

Trách nhiệm tiếp nhận tài sản: Các chi phí liên quan tới việc giao nhận tài sản như chi phí tháo dỡ, vận chuyển, vệ sinh và toàn bộ các chi phí liên quan đến thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả (nếu có).

4. Trách nhiệm tiếp nhận tài sản và thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác:



- Trách nhiệm pháp lý: Người trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá theo quy định (nếu có).

- Các loại thuế và thuế suất của từng loại thuế liên quan đến tài sản đấu giá:

• Lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng, chi phí mời công chứng viên: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp. Thuế suất theo quy định của pháp luật;

• Thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (nếu có): Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và KTTS Ngân hàng TMCP Quân Đội tại TP. HCM có trách nhiệm kê khai và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đấu giá thành theo quy định pháp luật.

- Các nghĩa vụ tài chính của chủ cũ phải thanh toán cho Nhà nước như: Tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, điện thoại.... (nếu có) người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp.

Phần V

Phạm vi áp dụng

1. Quy chế cuộc đấu giá này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 211/20/HĐ-DVĐG ngày 24/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ hai ngày 17/6/2021 giữa Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và KTTS Ngân hàng TMCP Quân Đội tại TP. HCM và Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp.
2. Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này các bên tham gia tuân thủ theo các quy định trong Nội quy đấu giá, Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016 và các quy định của pháp luật khác liên quan.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Dặng Thái Sơn