

TP.HCM, ngày 16 tháng 6 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ.

Phần I

Thông Tin Về Tài Sản

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá: **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 222, tờ bản đồ số 18 tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.**

1.2. Mô tả tài sản : Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 739349, số vào sổ cấp GCN CH 00896 do UBND huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 18/11/2010 đứng tên ông Phạm Mạnh Hùng:

- Thửa đất số: 222 ; tờ bản đồ số: 18
- Địa chỉ: xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích : 1334.4 m² (Bằng chữ: Một nghìn ba trăm ba mươi bốn phẩy bốn mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng 1334.4 m², chung: không
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Công trình xây dựng trên đất: Theo giấy phép xây dựng số 440/GPXD do UBND huyện Hóc cấp ngày 03/3/2011:
 - Loại công trình: Nhà ở riêng lẻ
 - Kết cấu công trình: tường gạch, sàn BTCT, mái tôn
 - Diện tích xây dựng:
 - + Trệt: 26.6 x 20.0 = 532.00 m²
 - + Lầu: 26.6 x 20.0 = 532.00 m²
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: 1.064,00 m²
 - Chiều cao an toàn công trình: 10,20 m²
 - Số tầng: 02 tầng, Chiều cao từng tầng: Trệt: 4.00 m; Lầu: 3.20 m
 - Trên lô đất: thửa 222, TĐĐ số 18 (TL: 2005); xã: Xuân Thới Đông.

Lưu ý:

- Công trình xây dựng trên đất chưa hoàn công và chưa được chứng nhận quyền sở hữu. Người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để làm thủ tục hoàn công, công nhận quyền sở hữu hoặc tuân theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền và chịu các chi phí liên quan;
- Trước khi mở cuộc đấu giá, nếu chủ tài sản đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Ngân hàng TMCP Quân Đội và/hoặc Ngân hàng TMCP Quân Đội đồng ý giải chấp tài sản thì chủ tài sản có quyền nhận lại tài sản đó. Chi nhánh Công ty TNHH QL



CÔNG TY ĐẤU GIÁ MINH PHÁP

& KTTS Ngân hàng TMCP Quân Đội tại TP. HCM và Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp sẽ dừng việc đấu giá tài sản và hoàn trả lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có) mà không phải bồi thường bất kì chi phí nào khác.

2. Giá khởi điểm : 22.000.000.000 đồng (Hai mươi hai tỷ đồng). Trong đó:

- Quyền sử dụng đất: **18.343.000.000 đồng (Mười tám tỷ, ba trăm bốn mươi ba triệu đồng).**

- Công trình xây dựng trên đất: **3.657.000.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm năm mươi bảy triệu đồng).**

Giá chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân 2%, lệ phí trước bạ, sang tên công chứng và các loại thuế, chi phí khác liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu/ sử dụng tài sản. Các loại thuế, chi phí này do người trúng đấu giá chịu.

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

3.1. 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.

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

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

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

4. Nơi có 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:

4.1. Nơi có tài sản: thửa đất số 222, tờ bản đồ số 18 tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, TP. HCM.

4.2. Hồ sơ pháp lý:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38663.18.075.3215421.BĐ ngày 02/11/2018 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đồng Đa và ông Phạm Mạnh Hùng;

- Hợp đồng cho vay số 37790.18.075.3215421.TD ngày 02/11/2018 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đồng Đa và Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Tùng Lâm;

- Đơn đăng yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được chứng nhận ngày 06/11/2018;

- Phiếu yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp chứng nhận ngày 11/3/2021;

- Biên bản thu giữ tài sản bảo đảm ngày 05/5/2021;

- Thông báo xử lý tài sản thế chấp số 20/MB- DDA-TB ngày 03/3/2021 của Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đồng Đa;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 739349, số vào sổ cấp GCN CH 00896 do UBND huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 18/11/2010 đứng tên ông Phạm Mạnh Hùng;

- Giấy phép xây dựng số 440/GPXD do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 03/3/2011.

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

5.1. Thời gian xem tài sản: Từ 08 giờ 30 phút ngày 21/6/2021 đến 16 giờ 00 phút ngày 06/7/2021.

5.2. Địa điểm xem tài sản: thửa đất số 222, tờ bản đồ số 18 tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, TP. HCM.

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

- 6.1. 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 16 giờ 00 phút ngày 06/7/2021.
- 6.2. Địa điểm đăng ký: 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM.
- 6.3. 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.
- 6.4. Cách thức đăng ký: Nộp trực tiếp tại 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM.
- 6.5. Tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: **500.000 đồng** (Năm trăm nghìn đồng).

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

- 7.1. Tiền đặt trước (10%): **2.200.000.000 đồng** (Hai tỷ, hai trăm triệu đồng).
- 7.2. Thời gian nhận tiền đặt trước (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 30 phút ngày 06/7/2021 đến 16 giờ 00 phút ngày 08/7/2021.
- 7.3. 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 Đầu 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.

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

- 8.1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 14h00 ngày 09/7/2021.
- 8.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đầu giá Hợp danh Minh Pháp Minh Pháp - số 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM.

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

- 9.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- 9.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- 9.3. Bước giá: Tối thiểu **20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng).

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. Hồ sơ bán cho khách hàng đăng ký, gồm có:
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
 - Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá;

- Nội quy đấu giá tài sản của Công ty Đấu Giá Minh Pháp;
 - Quy chế cuộc đấu giá.
- 2.3. 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.

2.4. 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 mang bản chính để đối chiếu.
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham dự phải có giấy ủy quyền, CMND người được ủy quyền (sao y). 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 Giấy đăng ký kinh doanh (sao y).
- 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 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 rút lại tiền đặt trước trong thời hạn nộp hồ sơ đấu giá. Các trường hợp xin rút lại tiền đặt trước sau thời hạn kết thúc nộp hồ sơ đấu giá 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. Điều chỉnh tên người tham gia đấu giá: Mọi sự điều chỉnh tên người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết trong thời hạn đóng tiền đặt trước chưa kết thúc.

5.7. 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.

5.8. 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. Một số điều cần lưu ý:

6.1. 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.

6.2. Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến cuộc đấu giá, người điều hành cuộc đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề được quy định hồ sơ cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp. Thời gian dành cho giải đáp những câu hỏi liên quan đến cuộc đấu giá không quá 45 phút.

Phần III Thực Hiện Đấu Giá

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

- 1.1. Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;
- 1.2. 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;
- 1.3. 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;
- 1.4. 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.

2. 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.

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

3.1. 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.

3.2. 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.

4. Truất quyền tham gia đấu giá

4.1. 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.
- h. Tại cuộc đấu giá thực hiện theo phương thức đặt giá xuống, người chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm mà rút lại giá đã chấp nhận trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

4.2. 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.

5. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

5.1. 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, có 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.

5.2. 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.

6. 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

6.1. 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.

6.2. 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 phải thanh toán đủ 100% giá trị tài sản trúng đấu giá (bao gồm tiền đặt trước đã chuyển vào tài khoản của Công ty Đầu giá Hợp danh Minh Pháp).

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 Đầu giá hợp danh Minh Pháp, thông tin chi tiết như sau:

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

Số tài khoản : 1201100341009

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

107,
TY
DA
HÀ
HỒ

3. Giao nhận tài sản:

Thời hạn bàn giao, phương thức bàn giao 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.

Chi phí về việc giao 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:

- + Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và KTTS Ngân hàng TMCP Quân Đội tại TP. HCM và người trúng đấu giá tiến hành thủ tục ký hợp đồng mua bán trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán đủ 100% giá trị tài sản trúng đấu giá
- + 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).

• Trách nhiệm tiếp nhận tài sản: Người trúng đấu giá tự chịu các khoản chi phí về tháo dỡ, vận chuyển, vệ sinh liên quan đến tài sản đấu giá khi tiếp nhận tài sản (nếu có).

• Các loại chi phí, thuế và thuế suất của từng loại thuế liên quan đến tài sản bán 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 cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và KTTS Ngân hàng TMCP Quân Đội tại TP. HCM có trách nhiệm cung cấp các giấy tờ chứng từ có liên quan đến tài sản được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế để Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp kê khai thuế thu nhập cá nhân trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày đấu giá thành. Trường hợp không xác định được thì Thuế thu nhập cá nhân được tính là 2% trên trị giá tài sản đấu giá thành.

Người có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập cá nhân trong trường hợp này là người mua được tài sản đấu giá.

- 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 có nghĩa vụ nộp là người mua được tài sản đấu giá.

Phần VI

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 83/21/HĐ-DVĐG ngày 16/6/2021 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



