

TP.HCM, ngày 30 tháng 06 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Phần I

Thông Tin Về Tài Sản

1. Tài sản bán đấu giá:

1.1. Tài sản bán đấu giá: Căn hộ 1.02 Cao ốc 107 Trương Định, Phường 6 (nay là phường Võ Thị Sáu), Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

1.2. Mô tả tài sản :

a. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 700481, số vào sổ cấp GCN: CH 10714/GCN, do Ủy ban nhân dân Quận 3, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 21/02/2014 cho ông Trần Thanh Tuấn và bà Huỳnh Thị Thu Lan:

❖ **Thửa đất:**

- Thửa đất số: 152 ; Tờ bản đồ số: 20
- Địa chỉ thửa đất: Cao ốc 107 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Diện tích: 722 m² (Viết bằng chữ: Bảy trăm hai mươi hai mét vuông)
- Hình thức sử dụng: riêng; chung: 722 m²
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

❖ **Nhà ở:**

- Địa chỉ: Căn hộ 1.02 Cao ốc 107 Trương Định, Phường 06, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Diện tích sàn: 79,12 m²
- Kết cấu nhà: Tường gạch, khung sàn BTCT, mái BTCT
- Số tầng: 15- Tầng 2/15

❖ **Ghi chú:**

- Giấy chứng nhận này được tách ra từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00128/la ngày 16/5/2008 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp, Quyết định số 4666/QĐ-UBND ngày 12/10/1007 của UBND Thành phố; Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình Cao ốc căn hộ 107 Trương Định số 87/KQ-SXD-TD9TKCS ngày 25/6/2007 của Sở Xây dựng, Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình xây dựng do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp, Công ty TNHH Thiết kế Casa Việt Nam, Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc III (chủ đầu tư) lập ngày 23/12/2010;

- Lộ giới đường Trương Định là 20.0 m theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của UBND TP.HCM;
- Khi nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất phải chấp hành theo quy định.

b. Theo bản vẽ sơ đồ căn hộ nhà chung cư do Chi nhánh công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ - thiết kế xây dựng Hoàng Minh lập ngày 29/10/2012:

❖ Đất ở:

- Thửa đất: 152 - Tờ bản đồ số: 20 (Tài liệu năm 2000)
- Diện tích đất theo hiện trạng: 722.0 m²
- Sử dụng chung: 722.0 m²

❖ Nhà ở:

- Địa chỉ: B1 – 1.02 Cao ốc 107 Trương Định, Phường 06, Quận 03, TP. Hồ Chí Minh
- Diện tích sàn căn hộ: 79.12 m²
- Diện tích thông thủy: 75.94 m²
- Kết cấu nhà: Tường gạch, khung, sàn BTCT, mái BTCT
- Tầng số: 02/15
- Số tầng: 15

c. Hiện trạng thực tế:

- 02 phòng ngủ
- 02 phòng vệ sinh
- 01 bếp
- 01 phòng khách
- 01 ban công

2. Giá khởi điểm: 4.304.874.000 đồng (Bốn tỷ, ba trăm lẻ bốn triệu, tám trăm bảy mươi bốn nghìn đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

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

3.1. Nơi có tài sản Người có tài sản: **CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ QUẬN 3, TP. HỒ CHÍ MINH.**

3.2. Địa chỉ: 56 Nguyễn Hiền, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

3.3. Tổ chức bán 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 bán đấu giá, hồ sơ pháp lý đối với tài sản bán đấu giá:

4.1. Nơi có tài sản: Căn hộ 1.02 Cao ốc 107 Trương Định, Phường 6 (nay là phường Võ Thị Sáu), Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

5. Hồ sơ pháp lý:

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 0234/2020/QĐST-KMTM ngày 19/5/2020;
- Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 20/2020/QĐST-KDTM ngày 06/7/2020;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định công nhận sự thỏa thuận cả các đương sự số 08/2021/QĐST-KDTM ngày 03/2/2021;
- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 977/QĐ-CCTHADS ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh;
- Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 43/QĐ-CCTHADS ngày 06/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh;
- Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 20/5/2021 tại địa chỉ: Căn hộ 1.02 Cao ốc 107 Trương Định, phường Võ Thị Sáu (Phường 6 cũ), Quận 3, TP. Hồ Chí Minh;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 700481, số vào sổ cấp GCN: CH 10714/GCN, do Ủy ban nhân dân Quận 3, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 21/02/2014 cho ông Trần Thanh Tuấn và bà Huỳnh Thị Thu Lan;
- Bản vẽ sơ đồ căn hộ nhà chung cư do Chi nhánh công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ - thiết kế xây dựng Hoàng Minh lập ngày 29/10/2012;
- Công văn số 2181/CNQ3-HC ngày 02/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 về việc cung cấp thông tin.
- Chứng thư thẩm định giá 1490521/CT-TV ngày 28/5/2021 của Công ty CP Định giá và Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Thịnh Vượng.

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

6.1. Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): ngày 29/7/2021 và ngày 30/7/2021.

6.2. Địa điểm xem tài sản: Căn hộ 1.02 Cao ốc 107 Trương Định, Phường 6 (nay là phường Võ Thị Sáu), Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

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

7.1. 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 05/7/2021 đến 11 giờ 00 phút ngày 31/7/2021.

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

7.3. 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.

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

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

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

8.1. Tiền đặt trước (20%): **860.974.800 đồng** (Tám trăm sáu mươi triệu, chín trăm bảy mươi bốn nghìn, tám trăm đồng).

8.2. Thời gian nhận tiền đặt trước (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 30 phút ngày 30/7/2021 đến 16 giờ 00 phút ngày 03/8/2021.

8.3. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu Giá Hợp Danh Minh Pháp số tài khoản 1900201450155 mở tại Agribank - Chi nhánh Trung tâm Sài Gòn.

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

- 9.1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 04/8/2021.
9.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại trụ sở Công ty ĐGHD Minh Pháp - số 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM.

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

- 10.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
10.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

11. Lưu ý

- Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.
- Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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 Đấu 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 bán 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 bán 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 bán 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 bán đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc bán 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 đìm 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 bán đấu giá, Nội quy và Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đầu giá Hợp danh Minh Pháp cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đầu 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:

8.1. Đấu giá viên yêu cầu 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;

8.2. 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;

8.3. 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 bán 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.

1017
TY
PDAI
HAI
PHOC

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 và phương thức thanh toán:

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, số tài khoản 3949.0.1055166.00000 tại Kho bạc Nhà nước Quận 3, sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản bán đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì người mua được tài sản bán đấu giá đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản.

Trường hợp sau khi cuộc đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua thì khoản tiền đặt trước thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án, phí đấu giá, chi phí thực tế hợp lý cho việc bán đấu giá và các chi phí cần thiết khác.

2. Giao nhận tài sản:

Thời hạn giao tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp có trách nhiệm phối hợp với Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá. Trường hợp phải áp dụng biện pháp cưỡng chế để giao tài sản, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 phải thông báo ngay cho công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp bằng văn bản.

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

Phương thức giao tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 giao tài sản trực tiếp cho người mua được tài sản bán đấu giá. Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 phải thông báo cho công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp về thời gian, địa điểm giao tài sản để công

ty đấu giá hợp danh Minh Pháp thông báo cho người trúng đấu giá đến nhận tài sản. Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 xác định tình trạng tài sản bàn giao là đúng so với nội dung mô tả tài sản. Việc giao nhận tài sản phải được lập biên bản có chữ ký của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp, người mua được tài sản và cơ quan hữu quan (nếu cần thiết).

3. 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 bán đấu giá:

+ Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

+ Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá do Người mua được tài sản đấu giá chịu.

+ Đối với diện tích đất và công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận hoặc chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...)

+ Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

+ Đối với phần diện tích đất hết thời hạn sử dụng đất (nếu có) người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc gia hạn thời hạn sử dụng đất và chịu các chi phí liên quan.

+ Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 có trách nhiệm kê khai và nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

+ Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, do Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.

Phần V

Phạm vi áp dụng

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP

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 89/21/ĐGTS-THADS ngày 29/6/2021 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, TP. Hồ Chí Minh và Công ty Đầu 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 bán 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.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mạnh Hùng