

TP.HCM, ngày 22 tháng 12 năm 2022

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

### Phần I

#### Thông Tin Về Tài Sản

#### 1. Tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá : Xe ô tô con nhãn hiệu **ROLL- ROYCE GHOST** biển số đăng ký **30F-187.88**

1.2. Đặc điểm tài sản đấu giá: Theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 474115 do Phòng cảnh sát giao thông – công an thành phố Hà Nội cấp ngày 26/05/2018 đứng tên Công ty CP Đầu tư Du thuyền và Sân Golf FLC Biscom (Nay là Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Phát Triển Bất Động Sản FLCHomes):

- |                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| - Nhãn hiệu                       | : ROLL-ROYCE           |
| - Loại xe                         | : Ô tô con             |
| - Màu sơn                         | : Đỏ                   |
| - Số máy                          | : 74884N74B66A         |
| - Số khung                        | : 4S07BUX35655         |
| - Số loại                         | : GHOST                |
| - Dung tích                       | : 6592 cm <sup>3</sup> |
| - Số chỗ ngồi                     | : 05                   |
| - Biển số đăng ký                 | : 30F-187.88           |
| - Đăng ký lần đầu ngày            | : 24/05/2018           |
| - Năm, nước sản xuất              | : 2011, Anh            |
| - Loại nhiên liệu                 | : Xăng                 |
| - Công suất lớn nhất/ tốc độ quay | : 420(kW)/5250vph      |

**Lưu ý:** Tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – chi nhánh Quy Nhơn, đã qua sử dụng được đưa ra đấu giá để xử lý thu hồi nợ. Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem xét, tìm hiểu hồ sơ tài sản đấu giá và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và các hồ sơ pháp lý được Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – chi nhánh Quy Nhơn cung cấp.



2. **Giá khởi điểm: 8.852.928.100 đồng** (Bằng chữ: Tám tỷ, tám trăm năm mươi hai triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, một trăm đồng). Giá khởi điểm không bao gồm các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, lệ phí trước bạ, phí công chứng, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các 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: **NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM – CHI NHÁNH QUY NHƠN (BIDV Quy Nhơn).**

3.2. Địa chỉ: 155 – 157 Lê Hồng Phong, phường Trần Phú, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

3.3. Tổ chức đấu giá: **CÔNG TY ĐẦU 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, 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 :** Sơn Tùng Auto số 2 Tôn Thất Thuyết, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội.

4.2. **Hồ sơ pháp lý:**

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/6241578 ngày 20/06/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – chi nhánh Quy Nhơn và Công ty CP Đầu tư Du thuyền và Sân Golf FLC Biscom (Nay là Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Phát Triển Bất Động Sản FLCHomes);

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/6241578/HĐTD ngày 25/09/2020 giữa Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn và Công ty CP Xây Dựng FLC Faros;

- Đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên chứng nhận ngày 20/6/2018 ;

- Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 474115 do Phòng cảnh sát giao thông – công an thành phố Hà Nội cấp ngày 26/05/2018 đứng tên Công ty CP Đầu tư Du thuyền và Sân Golf FLC Biscom (Nay là Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Phát Triển Bất Động Sản FLCHomes);

- Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 01/2018/6241578/HĐUQ ngày 20/06/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – chi nhánh Quy Nhơn và Công ty CP Đầu tư Du thuyền và Sân Golf FLC Biscom (Nay là Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Phát Triển Bất Động Sản FLCHomes);

- Biên bản thu giữ tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty CP Xây Dựng FLC Faros ngày 09/09/2022;

- Thông báo thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ vay tại Hà Nội ngày 10/08/2022 của Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn.

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

5.1. Thời gian xem tài sản: ngày 27/12/2022 và ngày 28/12/2022 (trong giờ hành chính).

2. Địa điểm xem tài sản: Sơn Tùng Auto số 2 Tôn Thất Thuyết, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội.

**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 26/12/2022 đến 16 giờ 00 phút ngày 28/12/2022.

6.2. Cách thức mua/tải hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá mua Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại, Trụ sở Công ty đầu giá hợp danh Minh Pháp số 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM; Trụ sở BIDV Quy Nhơn số 155 – 157 Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Hoặc:

- Tải hồ sơ từ Website: <http://minhphap.vn>, hồ sơ bao gồm: mẫu đơn đăng ký, quy chế cuộc đấu giá, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá và mẫu hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

6.3. Cách thức nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Nộp trực tiếp tại trụ sở Trụ sở Công ty đầu giá hợp danh Minh Pháp số 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM;

- Nộp hồ sơ qua đường bưu chính: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải gửi thư bảo đảm có báo phát về Trụ sở Công ty đầu giá hợp danh Minh Pháp số 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM, trong thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, thời gian hồ sơ đến tính theo thời gian báo phát thành công theo dấu bưu chính. Công ty đầu giá hợp danh Minh Pháp không tiếp nhận đối với các hồ sơ đến sau **16 giờ 00 phút ngày 28/12/2022** và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các hồ sơ này.

6.4. 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.

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

Tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền mặt trực tiếp tại Công ty đầu giá hợp danh Minh Pháp hoặc chuyển khoản vào tài khoản số **Công ty đầu giá hợp danh Minh Pháp số 55810000449200 tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – chi nhánh Quy Nhơn** trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Nội dung chuyển khoản: [Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] + nộp tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá xe 30F-187.88.

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

7.1. Tiền đặt trước (20%): **1.770.585.620 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm bảy mươi triệu, năm trăm tám mươi lăm nghìn, sáu trăm hai mươi đồng).

7.2. Thời gian nhận tiền đặt trước (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 30 phút ngày 27/12/2022 đến 16 giờ 00 phút ngày 29/12/2022.

7.3. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của **Công ty đầu giá hợp danh Minh Pháp số 55810000449200 tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – chi nhánh Quy Nhơn** trong thời hạn.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP**

Nội dung chuyển khoản: [Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] + nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá xe 30F-187.88.

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

8.1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá (trong giờ hành chính): vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 30/12/2022.

8.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại trụ sở Công ty ĐGHĐ 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 **50.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm 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. Đối với cá nhân, tổ chức nộp hồ sơ trực tiếp: liên hệ 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/ hoặc nộp hồ sơ đăng ký. Người đăng ký tham gia đấu giá điền các thông tin vào đơn đăng ký, nộp đủ các hồ sơ theo Mục 3 Phần II quy chế đấu giá này. 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. Đối với hồ sơ nộp qua đường bưu chính: khách hàng có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá điền đầy đủ các biểu mẫu, cung cấp hồ sơ đăng ký theo Mục 3 Phần II quy chế đấu giá này và gửi thư bảo đảm có báo phát về trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp - số 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM trong thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, thời gian hồ sơ đến tính theo thời gian báo phát thành công theo dấu bưu chính. Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp không tiếp nhận đối với các hồ sơ đến **sau 16 giờ 00 phút ngày 28/12/2022** và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các hồ sơ này.

2.3. Hồ sơ đăng ký và tiền đặt trước phải nộp trong thời hạn theo quy định nêu tại mục 6, mục 7 phần I Quy chế này.

2.4. Để được biết thêm thông tin và được hướng dẫn thêm về thủ tục đăng ký tham gia đấu giá cá nhân, tổ chức liên hệ: Phòng nghiệp vụ - Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp, địa

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP**

Địa chỉ: 151 Trần Huy Liệu, Phường 8, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh, SĐT: 028.38453249 – 38453169.

**3. Hồ sơ đăng ký:**

**3.1. Đối với cá nhân:**

- Đơn đăng ký tham dự đấu giá tài sản (theo mẫu).
- Giấy CMND/CCCD/hộ chiếu, hộ khẩu/ giấy xác nhận cư trú 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/CCCD 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 Người đại diện theo pháp luật. Trường hợp ký thay phải kèm theo giấy ủy quyền của người có thẩm quyền.
- 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 ký 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 Người đại diện theo pháp luật ký tên) hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ, CMND/CCCD 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, căn cước công 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

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.

5.7. Tiền đặt trước quy định tại mục 5.6 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;

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

**1. Tham gia đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 và phương thức thanh toán:**

a) Trong thời hạn **03 ngày làm việc** kể từ ngày Biên bản đấu giá thành được lập, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với BIDV Quy Nhơn theo mẫu hợp đồng mua bán tài sản đấu giá trong hồ sơ tham gia đấu giá. Nếu quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không ký hợp đồng với BIDV Quy Nhơn thì bị coi là từ chối kết quả trúng đấu giá, khoản tiền đặt cọc trong trường hợp này sẽ thuộc về BIDV Quy Nhơn.

b) Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn **10 ngày** kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người mua tài sản đấu giá phải nộp toàn bộ số tiền thanh toán tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cho BIDV Quy Nhơn. Nếu quá thời hạn trên mà người mua tài sản đấu

giá không thanh toán đầy đủ, BIDV Quy Nhơn có quyền (không phải nghĩa vụ):

- Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thu tiền đặt cọc của người mua được tài sản đấu giá; hoặc

- Gia hạn thời hạn thanh toán cho người mua được tài sản đấu giá. Trong trường hợp này người mua được tài sản đấu giá sẽ phải chịu mức lãi suất bằng 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm dân cư kỳ hạn 12 tháng (lãi suất trả sau) do BIDV Quy Nhơn công bố tại thời điểm chậm thanh toán, tính trên số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán (theo công thức lãi suất năm chia cho 365 ngày).

c) Phương thức thanh toán: Chuyển khoản vào tài khoản do BIDV Quy Nhơn cung cấp.

d) Ngày thanh toán nếu là ngày nghỉ theo quy định thì được chuyển sang ngày làm việc tiếp theo ngày nghỉ đó.

## **2. Thời hạn và phương thức bàn giao tài sản**

Tài sản đấu giá và Hồ Sơ Tài Sản được giao nguyên trạng cho người trúng đấu giá trong thời hạn **30** ngày kể từ ngày BIDV Quy Nhơn nhận được đầy đủ tiền bán tài sản đấu giá. Kể từ thời điểm BIDV Quy Nhơn thực hiện xong việc giao tài sản đấu giá thì người mua tài sản đấu giá chịu trách nhiệm các vấn đề pháp lý, các chi phí phát sinh liên quan đến tài sản đấu giá.

## **3. Trách nhiệm pháp lý liên quan đến việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ đối với tài sản:**

a) Tài sản đấu giá được bán theo nguyên trạng thực tế tài sản, Hồ Sơ Tài Sản, tình trạng tranh chấp, chất lượng tài sản,... và mọi vấn đề, yếu tố khác có liên quan đến tài sản tại thời điểm được đưa ra đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá tự nguyện cam kết:

- Đã tìm hiểu các thông tin, tính pháp lý về nguồn gốc, tình trạng tranh chấp liên quan đến tài sản đấu giá.

- Đã xem xét đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá, Hồ Sơ Tài Sản và chấp nhận nguyên trạng nội dung hồ sơ tham gia đấu giá, Hồ Sơ Tài Sản tại thời điểm xem tài sản đấu giá.

- Đã biết và chấp nhận tính thanh khoản, khả năng thu hồi nợ của tài sản đấu giá.

- Không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến tính pháp lý của tài sản đấu giá và Hồ Sơ Tài Sản.

c) Kể từ thời điểm chuyển giao quyền, nghĩa vụ liên quan đến tài sản đấu giá của BIDV Quy Nhơn cho người mua tài sản đấu giá theo quy định tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người mua tài sản đấu giá sẽ kế thừa, chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại kinh tế, rủi ro pháp lý, rủi ro kinh doanh nào liên quan đến tài sản đấu giá và Hồ Sơ Tài Sản.

d) Trong trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc thực hiện theo quyết định, yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền dẫn đến việc các Bên không thể thực hiện được việc tổ chức đấu giá và/hoặc ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì các hợp đồng mà các Bên đã ký kết được coi là vô hiệu, khi đó BIDV Quy Nhơn, Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp, người trúng đấu giá phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại

thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

e) Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan chức năng, thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến thủ tục kê khai, nộp thuế, phí, lệ phí, đăng ký, hợp thức hóa giấy tờ, tài liệu sau khi mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

g) Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản đấu giá, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua 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 138/2022/BIDV-MINHPHAP ngày 06/10/2022 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ tư ngày 22/12/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam chi nhánh Quy Nhơn 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.

**TUQ. GIÁM ĐỐC** 

**GIÁM ĐỐC NGHIỆP VỤ**



