

Số: 150/QC-TTĐGTS

Bình Định, ngày 19 tháng 8 năm 2024

## QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 03/QĐ-TTĐG ngày 02/01/2024)

**Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng:** Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức đấu giá tài sản thanh lý đối với tài sản tháo dỡ và giá trị vật tư, vật liệu thu hồi từ thanh lý tài sản của Công ty TNHH SXTM Tâm Phú để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Becamex Bình Định, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh.

Tài sản được bán đấu giá thanh lý theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương pháp “thu hồi sao bán vậ”. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Tài sản sau khi trúng đấu giá được bàn giao theo hiện trạng thực tế đã xem.

**Đối tượng áp dụng:** Đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá và cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 2. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá tài sản.

### 1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

1.1. Đối tượng: Tổ chức, cá nhân (người tham gia đấu giá), có nhu cầu, có đủ năng lực hành vi dân sự và có đủ năng lực tài chính để thực hiện nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá đều được tham gia đấu giá;

- Đối tượng được đăng ký đấu giá là các tổ chức, cá nhân có giấy phép kinh doanh đăng ký ngành nghề phá dỡ công trình xây dựng; có điều kiện năng lực thực hiện thi công theo quy định.

- Người tham gia đấu giá phải nộp 02 bộ Hồ sơ năng lực (có 01 Hợp đồng tháo dỡ công trình xây dựng có giá trị từ 300 triệu đồng trở lên, Biên bản nghiệm thu công trình, Biên bản thanh lý Hợp đồng trong thời hạn từ năm 2022 đến nay (Nộp bản sao có chứng thực); xây dựng và nộp phương án tối ưu về việc tháo dỡ công trình, an toàn cháy nổ, an toàn lao động trong quá trình tháo dỡ công trình nói trên, an toàn vệ sinh môi trường và chịu trách nhiệm trước pháp luật việc đảm bảo an toàn nói trên trong việc tháo dỡ công trình.

- Người trúng đấu giá tài sản tự chịu chi phí tháo dỡ, vận chuyển tài sản ra khỏi khu đất cùng xà bần và chịu trách nhiệm chõ đổ xà bần theo quy định của



pháp luật (không nằm trong khu vực đất của Công ty TNHH SXTM Tâm Phú, Thửa đất số 857, tờ bản đồ số 02, Thôn Hiệp Vinh 1, xã Canh Vinh, huyện Văn Canh, tỉnh Bình Định).

**1.2. Điều kiện:** Người tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này, khi đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định.

a) Hồ sơ hợp lệ gồm:

+ 01 Đơn đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm phát hành (theo mẫu). Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin tài sản đấu giá;

+ Giấy phép đăng ký kinh doanh đúng ngành nghề và biên lai nộp thuế môn bài 2024 hoặc biên lai nộp thuế hàng tháng của năm 2024 (bản pho to).

+ 01 bản phô tô CCCD (cá nhân); 01 bản phô tô Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp kèm theo CCCD của người đại diện theo pháp luật (đối với Công ty, Doanh Nghiệp);

+ 01 chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá, cụ thể:

- Số tiền đặt trước bắt buộc phải đúng bằng số tiền theo thông báo đã quy định và ghi rõ tên tài sản đăng ký, nộp hoặc chuyển khoản vào tài khoản.

\* Đối với Tổ chức, Doanh Nghiệp thì tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của Tổ chức, Doanh Nghiệp tham gia đấu giá.

\* Đối với trường hợp cá nhân (Hộ kinh doanh) chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá.

\* Đối với trường hợp người khác nộp tiền thay cho người tham gia đấu giá là cá nhân thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người nộp tiền thay không được nộp thay cho người thứ hai và cũng không được đăng ký tham gia đấu giá.

- 01 chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá. Nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản.

- 01 phiếu trả giá gián tiếp, cụ thể:

+ Phiếu trả giá bắt buộc phải viết cùng 01 màu mực, không bay màu, không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

+ Phiếu trả giá bắt buộc phải bỏ vào bì thư đựng phiếu bảo mật, phải dán kín bằng keo dán và phải ký tại mép dán của bì thư;

\* Trường hợp nếu hồ sơ không tuân thủ các nội dung nêu trên thì không hợp lệ và bị loại không được tham gia cuộc đấu giá.

\* Những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình thì chỉ được 01 cá nhân tham gia đấu giá;



Một doanh nghiệp chỉ được 01 đơn vị tham gia đấu giá; có hai doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá;

Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được cử một người tham gia đấu giá; người tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự và có giấy tờ tùy thân theo quy định;

Nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có công chứng theo quy định pháp luật.

b, Nộp đầy đủ tiền hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định; nộp khoản tiền đặt trước và hoàn tất thủ tục đăng ký đấu giá kể cả việc bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày theo thông báo số: 162/TB – TTĐGTS ngày 20/8/2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản;

c, Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được cử một người tham gia đấu giá; người tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự và có giấy tờ tùy thân theo quy định;

Người tham gia đấu giá (kể cả người được ủy quyền) phải thực hiện các quy định sau:

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm ghi trong thông báo niêm yết công khai, Trung tâm không gửi giấy mời riêng và mang theo phiếu thu tiền, giấy CMND hoặc giấy tờ tùy thân có ảnh để kiểm tra trước khi đấu giá. Khi vào phòng đấu giá giữ trật tự chung;

- Người không có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá không được vào Hội trường (phòng) đấu giá;

- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá;

- Không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức cuộc đấu giá;

- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá;

- Ngồi đúng vị trí sắp xếp, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá;

- Không nói chuyện, trao đổi bàn bạc, liên kết, thông đồng đìm giá giữa những người tham gia đấu giá trong quá trình đấu giá;

- Không tranh luận với đấu giá viên những trường hợp ngoài phạm vi đấu giá.

2. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá.

a, Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b, Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

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

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

### Điều 3. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm:

1. Tài sản đấu giá: tài sản tháo dỡ và giá trị vật tư, vật liệu thu hồi từ thanh lý tài sản của Công ty TNHH SXTM Tâm Phú để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Becamex Bình Định, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh

Tài sản được bán đấu giá thanh lý theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương pháp “thu hồi sao bán vậ”. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Tài sản sau khi trúng đấu giá được bàn giao theo hiện trạng thực tế đã xem.

Người tham gia đấu giá tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế trước khi quyết định tham gia đấu giá. Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản nếu người tham gia đấu giá không xem tài sản mà tham gia đấu giá tài sản (hoặc không có kiến nghị trước khi tham gia đấu giá).

2. Tổng giá khởi điểm của tài sản: **1.229.214.000 đồng** (Một tỷ hai trăm hai mươi chín triệu hai trăm mười bốn nghìn đồng) không bao gồm thuế VAT. Khách hàng trúng đấu giá chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ và hoàn trả mặt bằng theo quy định.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem thực trạng tài sản, hồ sơ, tài liệu về tài sản đấu giá. Trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến ngày mở cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản – 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định, địa chỉ: Số 20 Ngô Thời Nhiệm, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định để được hướng dẫn đi xem thực trạng tài sản tại: Khu đất của Công ty TNHH SXTM Tâm Phú, địa chỉ: Thửa đất số 857, tờ bản đồ số 02, Thôn Hiệp Vinh 1, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

Trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá xem kỹ tài sản đấu giá, số lượng, chất lượng, tham khảo danh mục vật tư thanh lý và nội dung Quy chế cuộc đấu giá tài sản này, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định không chịu trách nhiệm về những trường



hợp không xem hiện trạng tài sản, chất lượng tài sản đấu giá, các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá và nội dung của Quy chế này mà đăng ký tham gia đấu giá.

**Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và địa điểm đấu giá tài sản.**

1. Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến **16 giờ 00 phút, ngày 10/9/2024**, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản – địa chỉ: 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: Trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày 10/9/2024, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

3. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản: Từ **08 giờ 30 phút, ngày 13/9/2024** đến khi kết thúc tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

**Điều 6. Tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá.**

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ hợp lệ trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày, chậm nhất ngày **11/9/2024**.

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) (theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng)

Số tiền đặt trước do tổ chức, cá nhân nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tại các Ngân hàng sau:

\* TK số: 4300.201.003401 tại Ngân hàng NN&PTNT – CN Bình Định.

\* TK số: 4301.21191.0020 tại Ngân hàng NN&PTNT – CN Quy Nhơn.

\* TK số: 117.0000.21160 tại Ngân hàng Công Thương – CN Bình Định.

\* TK số: 117.0000.75999 tại Ngân hàng Công Thương – CN Phú Tài.

\* TK số: 0431.000.197020 tại Ngân hàng Ngoại Thương – CN Quy Nhơn.

\* TK số: 580.10000.929389 tại Ngân hàng BIDV - CN Bình Định.

Khoản tiền đặt trước là khoản tiền không phát sinh lãi suất

**2.1. Xử lý tiền đặt trước**

Người trúng đấu giá, tiền đặt trước được trừ vào tiền mua tài sản và được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

**2.2. Trả lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:**

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm nội dung Quy chế này thì tiền đặt trước được trả lại chậm nhất không quá 03 ngày làm việc, sau khi kết thúc cuộc đấu giá trừ các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- Người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá tài sản, nhưng rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp tiền đặt trước của người tham gia đấu giá;

- Không đủ điều kiện tổ chức cuộc đấu giá.

### **Điều 7. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước**

Theo khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 quy định người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

1. Đã nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 .

**“Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây”:**

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;

đ, Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận trúng đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo Điều 50 Luật đấu giá tài sản.

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, 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. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận như quy định Điều 50 Luật đấu giá tài sản thì bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản.

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 trả 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.

Tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản thuộc về người có tài sản đấu giá. Nếu là cơ quan Nhà nước thì tiền đặt trước nói trên nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 8. Hình thức, phương thức bỏ phiếu trả giá, đấu giá, bước giá và công bố trúng đấu giá.

### 1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu.

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

+ Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

+ Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

+ Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức Bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

1.2. Tại vòng đấu giá tiếp theo: Hình thức đấu giá đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

### 2. Phương thức bỏ phiếu trả giá.



2.1. Phiếu trả giá: Phiếu trả giá là tờ phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, có đóng dấu treo, phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

- Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu ghi đầy đủ các thông tin trên tờ phiếu trả giá, ghi bằng bút bi màu xanh thông thường, không tẩy xóa.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu trả giá không ghi hoặc ghi không đúng, không đầy đủ nội dung trên tờ phiếu trả giá, bỏ giá không đúng quy định như thấp hơn giá khởi điểm, ghi giá không đúng quy định về bước giá, tẩy xóa, ghi hai màu mực...

- Giá bỏ phiếu trả giá tại vòng gián tiếp ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng tối thiểu bước giá của tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá.

\* Khi ghi phiếu trả giá phải ghi giá trả tối thiểu đơn vị tính hàng triệu đồng.

2.2. Tại vòng đấu giá tiếp theo, đấu giá trực tiếp bằng lời nói: Đấu giá viên đề nghị người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá, người trả giá đầu tiên phải trả giá bằng giá khởi điểm cộng thêm bước giá và người trả giá sau phải trả giá cao hơn người trả giá trước liền kề ít nhất một bước giá.

Tại cuộc đấu giá, sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

2.3. Trường hợp tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Người bốc trúng thăm **“Trúng đấu giá”** là người mua được tài sản đấu giá.

### **3. Mức bước giá mỗi lần trả giá.**

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng)

### **4. Công bố người trúng đấu giá và những quy định liên quan.**

Tại cuộc đấu giá, sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

Người trúng đấu giá mua tài sản thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) sẽ 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; số tiền mua tài sản còn lại người trúng đấu giá phải nộp theo thời hạn được quy định trong Biên bản bán đấu giá và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, nếu người mua tài sản đấu giá không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản còn lại là vi phạm tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

#### Điều 9. Cuộc đấu giá không thành

Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm;
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;
- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;
- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;
- Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá.

#### Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc đấu giá tài sản

##### 1. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- Tài sản được bán đấu giá thanh lý theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương pháp “thu hồi sao bán vậ”. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Tài sản sau khi trúng đấu giá được bàn giao theo hiện trạng thực tế đã xem.

- Người tham gia đấu giá tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế trước khi quyết định tham gia đấu giá. Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản nếu người tham gia đấu giá không xem tài sản mà tham gia đấu giá tài sản (hoặc không có kiến nghị trước khi tham gia đấu giá).

- Người trúng đấu giá phải ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh trong thời hạn tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Nếu quá thời hạn này mà người mua được tài sản đấu giá không ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì được xem là không chấp nhận mua tài sản, trong trường hợp này Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tiến hành lập biên bản hủy kết quả đấu giá tài sản mà không cần có sự đồng ý hoặc có mặt của người mua được tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá xử lý theo quy định của pháp luật. Hợp đồng mua bán tài sản được tự động thanh lý sau 07 ngày, kể từ ngày các bên thực hiện xong nghĩa vụ theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.



- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ tiền còn lại cho Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định chậm nhất 05 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành (trừ có thỏa thuận khác). Trường hợp nếu quá thời hạn mà chưa thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá thì hủy toàn bộ kết quả đấu giá theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và pháp luật về dân sự.

- Trước khi nhận tài sản, người mua được tài sản đấu giá phải nộp cho B Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh khoản tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) để đảm bảo cho việc dọn dẹp mặt bằng sạch. Số tiền này sẽ được Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh hoàn trả lại cho người mua được tài sản sau khi hoàn tất việc vận chuyển tài sản, dọn dẹp mặt bằng.

- Người trúng đấu giá tài sản cam kết: Đã xem xét kỹ, biết rõ, tự chịu trách nhiệm và tự chịu các chi phí phát sinh đối với mọi nghĩa vụ, quyền lợi có liên quan đến tài sản đấu giá; không có khiếu nại, tranh chấp gì kể từ sau thời điểm hoàn thành việc ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

- Người mua được tài sản đấu giá chịu lệ phí sang tên, trước bạ và chịu trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá (nếu có) theo quy định của pháp luật;

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận bàn giao tài sản, thì người mua được tài sản có trách nhiệm tháo dỡ, bóc xếp, vận chuyển hết tất cả vật tư thu hồi đưa ra đấu giá thanh lý theo phụ lục kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 107/2024/CT-TSBD ngày 28/5/2024 của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt để hoàn trả lại mặt bằng kho bãi; trường hợp, nếu chậm tiến độ sẽ bị phạt 10.000.000 đồng/ngày. Phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về an toàn lao động, an toàn giao thông và công tác PCCC trong quá trình tháo dỡ, bóc xếp, vận chuyển.

- Người trúng đấu giá tài sản phải cam kết: Đã xem xét kỹ tài sản, biết rõ, tự chịu trách nhiệm về số lượng, chất lượng tài sản khi tham gia đấu giá.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **2. Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá (Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định)**

- Quản lý, bảo quản tài sản và hồ sơ liên quan đến tài sản đấu giá, chịu trách nhiệm cho khách hàng xem hồ sơ, tài sản đấu giá kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến ngày mở cuộc đấu giá trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày và giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá khi người mua nộp đủ tiền;

- Có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có chức năng để xuất hóa đơn GTGT (nếu có) cho người mua được tài sản đấu giá;

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo pháp luật quy định.

## **3. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức đấu giá tài sản (Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản).**



- Phối hợp với Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định hướng dẫn cho người tham gia đăng ký đấu giá, xem tài sản và các giấy tờ liên quan của tài sản trước khi tổ chức đấu giá;

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo pháp luật quy định.

### **Điều 11. Thông báo công khai quy chế cuộc đấu giá**

Quy chế cuộc đấu giá tài sản này được niêm yết, thông báo công khai theo quy định.

### **Điều 12. Điều khoản thi hành.**

Cán bộ, viên chức, Đấu giá viên, người tham gia đấu giá và đơn vị có liên quan thực hiện các quy định của pháp luật về đấu giá và nội dung của Quy chế này. Nếu cá nhân, tổ chức nào vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Trong quá trình thực hiện, nếu có gì trở ngại, vướng mắc, phải kịp thời phản ánh cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản để được xem xét, giải quyết.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 12;
- Thông báo và niêm yết công khai theo quy định;
- Lưu: HS, VT.

**GIÁM ĐỐC**



**Đặng Thị Ngọc Uyên**

HIV.

