

SỞ TƯ PHÁP TỈNH AN GIANG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẦU GIÁ TÀI SẢN
Số: 36/TB-TTDVĐGTS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

An Giang, ngày 14 tháng 3 năm 2024

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang thông báo đấu giá tài sản như sau:

- Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang.

Địa chỉ: số 01 đường Nguyễn Thái Học, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Người có tài sản đấu giá: Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện An Phú.

Địa chỉ: Số 16 Thoại Ngọc Hầu, TT.An Phú, H.An Phú, An Giang.

1. Tài sản đấu giá:

Thanh lý phá dỡ Nhà lồng Chợ Long Bình (cũ) kết hợp bán sắt, thép, vật liệu dạng phế liệu, cụ thể như sau:

(1). Khu 1 (Dãy ăn uống)

(2). Khu 2 (Dãy ăn uống)

(3). Khu 3 (Chợ Bách hóa)

(4). Khu 4 (Dãy gian hàng Bách hóa)

(5). Khu 5 (Dãy gian hàng Bách hóa)

(6). Khu 6 (Chợ Nông sản)

(7). Khu 7 (Nhà vệ sinh)

- Chất lượng: đã qua sử dụng.

- Hiện trạng chưa phá dỡ.

- Tài sản đấu giá bán theo hình thức trọn gói.

- Tài sản đấu giá không bao gồm phần ngầm của công trình nằm dưới mặt đất.

* Nội dung chi tiết, số lượng, chất lượng, hiện trạng tài sản đấu giá, người có tài sản đấu giá cùng với người đăng ký tham gia đấu giá xác định cụ thể khi xem tài sản đấu giá; giao nhận tài sản sau khi đấu giá thành.

* Điều kiện đối với người đăng ký tham gia đấu giá, người trúng đấu giá:

(1). Tổ chức, cá nhân có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã ngành phù hợp, trừ các đối tượng không được phép đăng ký tham gia được quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

(2). Người đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp khảo sát hiện trạng thực tế tài sản đấu giá.



(3). Người trúng đấu giá tự thực hiện phá dỡ theo quy định, đảm bảo an toàn tuyệt đối cho người dân, thực hiện các biện pháp an toàn, di chuyển người và tài sản để bảo đảm an toàn (nếu cần thiết); Thời gian thực hiện phá dỡ từ mặt đất trở lên trong vòng 15 ngày (kể cả ngày nghỉ) tính từ ngày bàn giao tài sản, không phá dỡ phần ngầm của công trình nằm dưới mặt đất;

(4). Người trúng đấu giá thực hiện việc phá dỡ công trình có trách nhiệm lập biện pháp thi công phá dỡ công trình phù hợp với phương án, giải pháp phá dỡ được phê duyệt. Tuân thủ các thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đã ký kết và các quy định pháp luật khác có liên quan; thực hiện thi công phá dỡ công trình theo đúng biện pháp thi công và quyết định phá dỡ; thực hiện theo dõi, quan trắc công trình; bảo đảm an toàn cho con người, tài sản, công trình và các công trình lân cận; chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra (*theo quy định tại Điều 118 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 44 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2020*).

(5). Người trúng đấu giá tự chi trả tất cả các chí phí liên quan đến việc phá dỡ tài sản đấu giá.

(6). Khoản tiền đặt trước người trúng đấu giá đã nộp được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được trả lại sau khi người trúng đấu giá hoàn thành cả hai nghĩa vụ sau:

+ Nộp đủ số tiền mua tài sản trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc tính từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản.

+ Hoàn thành công việc phá dỡ theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá trong thời hạn 15 ngày (kể cả ngày nghỉ) tính từ ngày nhận tài sản và sau khi kết thúc công tác phá dỡ và dọn dẹp mặt bằng báo cáo với Phòng Tài chính - Kế hoạch phối hợp các bên cùng kiểm tra nghiệm thu việc thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá để làm căn cứ trả tiền đặt cọc; lập biên bản hiện trạng các công trình xung quanh để xác định thiệt hại, hướng để tiến hành khắc phục hoặc bồi hoàn (nếu có).

2. Giá khởi điểm của tài sản: 140.120.000đồng (Một trăm bốn mươi triệu, một trăm hai mươi ngàn đồng).

3. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 28.024.000đồng/hồ sơ (Hai mươi tám triệu không trăm hai mươi bốn ngàn đồng trên một hồ sơ).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản và giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan: trong giờ hành chính ngày **28 và 29/3/2024** tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang và tại nơi tài sản tọa lạc (tại thị trấn Long Bình, huyện An Phú, An Giang).

5. Thời gian; địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu trả giá: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang trong giờ hành chính từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước **17 giờ 00 ngày 02/4/2024**.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính ban hành, cụ thể:

TT	Giá khởi điểm của tài sản	Mức thu (đồng/hồ sơ)
1	Từ trên 100 triệu đồng đến 500 triệu đồng	200.000

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá và mua hồ sơ tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân, mua và nộp đủ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang trong giờ hành chính theo quy định sau:

- Nộp đủ hồ sơ tham gia đấu giá; phiếu trả giá hợp lệ từ ngày niêm yết việc đấu giá đến **17 giờ 00 ngày 02/4/2024**.

- Nộp tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá (trừ trường hợp Trung tâm và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác).

8. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá (buổi công bố giá): **Bắt đầu lúc 09 giờ 30 phút, ngày 05/4/2024.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang** - số 01 đường Nguyễn Thái Học, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

9. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng Bidding phiến gián tiếp.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Chi tiết liên hệ **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang** - số 01 đường Nguyễn Thái Học, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Điện thoại: **02963 857 763**. Website: www.daugiaangiang.com/.

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- BGD Sở Tư pháp; } (thay thư mời dự phiên đấu giá)
- Niêm yết tại trụ sở của Trung tâm DV đấu giá tài sản;
- UBND cấp xã nơi tài sản tọa lạc;
- Lưu: VT.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lưu Đức Thọ

SỞ TƯ PHÁP TỈNH AN GIANG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẦU GIÁ TÀI SẢN
Số: 78/QC-TTDVĐGTS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

An Giang, ngày 13 tháng 3 năm 2024

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Tài sản đấu giá: **Thanh lý phá dỡ Nhà lồng Chợ Long Bình (cũ) kết hợp bán sắt, thép, vật liệu dạng phế liệu**

Người có tài sản đấu giá: Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện An Phú
(Địa chỉ: Số 16 Thoại Ngọc Hầu, TT.An Phú, H.An Phú, An Giang)

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 34 của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan, như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá và phạm vi áp dụng quy chế cuộc đấu giá

1. Tài sản đấu giá:

1.1. *Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:*

Thanh lý phá dỡ Nhà lồng Chợ Long Bình (cũ) kết hợp bán sắt, thép, vật liệu dạng phế liệu, cụ thể như sau:

- (1). Khu 1 (Dãy ăn uống)
 - (2). Khu 2 (Dãy ăn uống)
 - (3). Khu 3 (Chợ Bách hóa)
 - (4). Khu 4 (Dãy gian hàng Bách hóa)
 - (5). Khu 5 (Dãy gian hàng Bách hóa)
 - (6). Khu 6 (Chợ Nông sản)
 - (7). Khu 7 (Nhà vệ sinh)
- Chất lượng: đã qua sử dụng.
- Hiện trạng chưa phá dỡ.
- Tài sản đấu giá bán theo hình thức trọn gói.

- Tài sản đấu giá không bao gồm phần ngầm của công trình nằm dưới mặt đất.

* Nội dung chi tiết, số lượng, chất lượng, hiện trạng tài sản đấu giá, người có tài sản đấu giá cùng với người đăng ký tham gia đấu giá xác định cụ thể khi xem tài sản đấu giá; giao nhận tài sản sau khi đấu giá thành.

* Điều kiện đối với người đăng ký tham gia đấu giá, người trúng đấu giá:

(1). Tổ chức, cá nhân có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã ngành phù hợp, trừ các đối tượng không được phép đăng ký tham gia được quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

(2). Người đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp khảo sát hiện trạng thực tế tài sản đấu giá.

(3). Người trúng đấu giá tự thực hiện phá dỡ theo quy định, đảm bảo an toàn tuyệt đối cho người dân, thực hiện các biện pháp an toàn, di chuyển người và tài sản để bảo đảm an toàn (nếu cần thiết); Thời gian thực hiện phá dỡ từ mặt đất trở lên trong vòng 15 ngày (kể cả ngày nghỉ) tính từ ngày bàn giao tài sản, không phá dỡ phần ngầm của công trình nằm dưới mặt đất;

(4). Người trúng đấu giá thực hiện việc phá dỡ công trình có trách nhiệm lập biện pháp thi công phá dỡ công trình phù hợp với phương án, giải pháp phá dỡ được phê duyệt. Tuân thủ các thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đã ký kết và các quy định pháp luật khác có liên quan; thực hiện thi công phá dỡ công trình theo đúng biện pháp thi công và quyết định phá dỡ; thực hiện theo dõi, quan trắc công trình; bảo đảm an toàn cho con người, tài sản, công trình và các công trình lân cận; chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra (*theo quy định tại Điều 118 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 44 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2020*).

(5). Người trúng đấu giá tự chi trả tất cả các chí phí liên quan đến việc phá dỡ tài sản đấu giá.

(6). Khoản tiền đặt trước người trúng đấu giá đã nộp được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được trả lại sau khi người trúng đấu giá hoàn thành cả hai nghĩa vụ sau:

+ Nộp đủ số tiền mua tài sản trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc tính từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản.

+ Hoàn thành công việc phá dỡ theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá trong thời hạn 15 ngày (kể cả ngày nghỉ) tính từ ngày nhận tài sản và sau khi kết thúc công tác phá dỡ và dọn dẹp mặt bằng báo cáo với Phòng Tài chính - Kế hoạch phối hợp các bên cùng kiểm tra nghiệm thu việc thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá để làm căn cứ trả tiền đặt cọc; lập biên bản hiện trạng các công trình xung quanh để xác định thiệt hại, hư hỏng để tiến hành khắc phục hoặc bồi hoàn (nếu có).

1.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại thị trấn Long Bình, huyện An Phú, An Giang.

1.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Công văn số 325/UBND-KT ngày 27/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện An Phú về việc Chủ trương thanh lý tài sản công tại chợ Long Bình cũ.

- Biên bản ngày 08/12/2023 của Hội đồng định giá về việc định giá tài sản công tại chợ Long Bình cũ.

- Tờ trình số 586/TTr-TCKH ngày 18/12/2023 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện An Phú về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá tài sản.

- Quyết định số 3920/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện An Phú về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá tài sản.

- Phương án số 01/PA-PTCKH ngày 25/01/2024 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện An Phú về việc thanh lý bán đấu giá tài sản công tại chợ Long Bình (cũ).

- Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 01/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện An Phú về việc phê duyệt phương án thanh lý bán đấu giá tài sản công tại chợ Long Bình (cũ).

2. Phạm vi áp dụng quy chế cuộc đấu giá:

Quy chế cuộc đấu giá (sau đây gọi tắt là Quy chế) đối với Tài sản đấu giá tại Khoản 1 Điều này được áp dụng cho từng cuộc đấu giá được niêm yết công khai, theo Thông báo đấu giá tài sản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang được ban hành trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Khách hàng tự túc phương tiện và chi phí đi xem tài sản: trong giờ hành chính ngày 28 và 29/3/2024.

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: tại nơi tài sản tọa lạc (tại thị trấn Long Bình, huyện

An Phú, An Giang).

3. Địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản: tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang và Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện An Phú.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang, địa chỉ: số 01 đường Nguyễn Thái Học, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước **17 giờ 00 ngày 02/4/2024**.

Điều 4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Giá khởi điểm của tài sản: **140.120.000đồng** (*Một trăm bốn mươi triệu, một trăm hai mươi ngàn đồng*).

Điều 5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000đồng/01 hồ sơ.

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

2. Tiền đặt trước:

Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá bằng 20% trên giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **28.024.000đồng/hồ sơ** (*Hai mươi tám triệu không trăm hai mươi bốn ngàn đồng trên một hồ sơ*).

Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được nhận lại tiền đặt trước tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 9 Quy chế này. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trả lại tiền đặt trước cho đúng tên cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản.

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

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:

Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến **17 giờ 00 ngày 02/4/2024**.

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

Tại Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang. Địa chỉ: Số 01 Nguyễn Thái Học, phường Mỹ Bình, TP.Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3. Điều kiện đối với người đăng ký tham gia đấu giá:

Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp người không được đăng ký tham gia đấu giá (quy định tại khoản 4.5 Điều này) đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ (theo khoản 4.6 Điều này) và tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Quy chế này, Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. 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.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

4.1. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tại Ngân hàng thương mại, trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở

cuộc đấu giá và phải trước 17 giờ của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước theo thông báo đấu giá tài sản, trừ trường hợp người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp sớm hơn. Chứng từ nộp tiền đặt trước phải do chính cá nhân tham gia đấu giá hoặc đại diện tổ chức tham gia đấu giá nộp. Không được nộp tiền thay (nộp hộ). Theo hướng dẫn sau:

- Người đăng ký tham gia đấu giá: "Nguyễn Văn A" hoặc "Công ty B"

- Nội dung: "Nguyễn Văn A" hoặc "Công ty B" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá **Thanh lý phá dỡ Nhà lồng Chợ Long Bình (cũ) kết hợp bán sắt, thép, vật liệu dạng phế liệu**, đấu giá ngày **05/4/2024**.

- Số tiền: **28.024.000đồng**.

- Số tài khoản ngân hàng: 128 000 074 213.

- Mở tại: Viettinbank - Chi nhánh An Giang.

- Tên người thụ hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang.

Người đăng ký tham gia đấu giá gửi lại cho Trung tâm chứng từ chứng minh đã nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang ngay sau khi nộp tiền bằng hình thức nộp trực tiếp (đối với khách hàng liên hệ trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; Khách hàng cư trú trên địa bàn thành phố Long Xuyên) hoặc chụp chứng từ nộp tiền gửi qua tin nhắn Zalo, số điện thoại **0868 575 467** (đối với khách hàng cư trú ngoài địa bàn thành phố Long Xuyên).

4.2. Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hợp lệ qua đường bưu chính (được tính theo thời gian giao nhận giữa nhân viên Bưu điện và Trung tâm. Trung tâm không chịu trách nhiệm trường hợp phiếu trả giá bị thất lạc không đến được Trung tâm); hoặc nộp trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang. Thời gian nhận phiếu qua đường Bưu điện và nộp phiếu trực tiếp trước **17 giờ 00 ngày 02/4/2024**.

4.3. Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang nhưng không nộp tiền đặt trước hoặc nộp không đúng thời hạn thì hồ sơ và phiếu trả giá của người tham gia đấu giá đó không hợp lệ.

4.4. Người đăng ký tham gia đấu giá:

Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp người không được đăng ký tham gia đấu giá (quy định tại khoản 4.5 Điều này) đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ (theo khoản 4.6 Điều này) và tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Quy chế này, Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. 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.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản **có công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền** cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

4.5. Người 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 loại tài sản đó.

4.6. Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ:

Người được tham gia đấu giá khi đã nộp đủ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ.

Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ là hồ sơ do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành cho từng cuộc đấu giá; được bán theo thời gian, địa điểm quy định tại Điều 6 Quy chế này. Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin theo hướng dẫn trong hồ sơ và nộp đầy đủ cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản khi đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm các giấy tờ sau:

a) Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (mẫu do Trung tâm phát hành);

b) Đối với cá nhân hoặc người được cá nhân ủy quyền tham gia đấu giá (việc ủy quyền phải được công chứng hoặc chứng thực theo quy định pháp luật), khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp (sao y hoặc có bản chính để đối chiếu): 01 bản photo Giấy Chứng minh nhân dân, Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu;

c) Đối với tổ chức hoặc người được tổ chức ủy quyền tham gia đấu giá, khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp (sao y hoặc có bản chính để đối chiếu): 01 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của tổ chức có mã ngành đăng ký kinh doanh phù hợp với từng loại tài sản đấu giá và 01 Giấy Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân của người được tổ chức ủy quyền tham gia đấu giá;

d) Các giấy tờ liên quan của cá nhân, tổ chức chứng minh đáp ứng đủ các điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện tham gia đấu giá đối với loại tài sản đó;

đ) Văn bản ủy quyền của cá nhân tham gia đấu giá có công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền người khác thay mặt mình tham gia đấu giá;

e) Văn bản ủy quyền của tổ chức tham gia đấu giá trường hợp người được tổ chức tham gia đấu giá ủy quyền để tham gia đấu giá không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó;

g) Biên lai mua hồ sơ tham gia đấu giá;

h) Chứng từ chứng minh đã nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang nêu tại Khoản 4.1 Điều 6 Quy chế này, thời gian nộp tiền phải trước 17 giờ của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước theo thông báo đấu giá tài sản và tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phải báo có tiền đặt trước của khách hàng đã nộp trước thời điểm tổ chức cuộc đấu giá. Không chấp nhận chứng từ nộp thay (nộp hộ) tiền đặt trước.

k) Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải do chính tay người tham gia đấu giá ký tên, được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu và được nộp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang đúng thời gian quy định.

4.7. Các cam kết khi đăng ký tham gia đấu giá:

a) Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải trực tiếp xem tài sản (**tự túc phương tiện và chi phí**) theo Thông báo đấu giá tài sản về thời gian, địa điểm

quy định tại Điều 2 của Quy chế này. Khi đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá xác nhận đã trực tiếp xem tài sản đấu giá và giấy tờ về tài sản đấu giá; cam kết không khiếu nại về tài sản trong trường hợp chưa đi xem tài sản đấu giá.

b) Chi phí phát sinh từ việc xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá, và chi phí từ việc thu, nộp, kiểm đếm, chuyển khoản tiền đặt cọc, chuyển khoản tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu và cam kết không khiếu nại về lãi suất phát sinh và các chi phí này trong trường hợp cuộc đấu giá bị cơ quan có thẩm quyền yêu cầu tạm ngưng, đình chỉ hoặc không được tổ chức do các bên thoả thuận hoặc do pháp luật có quy định khác.

c) Nếu người có tài sản đấu giá hoặc cơ quan có thẩm quyền yêu cầu dừng việc đấu giá, trong trường hợp này, cuộc đấu giá không được tổ chức, người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đã đặt trước và tiền mua hò sơ tham gia đấu giá (trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp tiền mua hò sơ và tiền đặt trước).

d) Người đăng ký tham gia đấu giá cam đoan không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá.

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

1. **Thời gian tổ chức cuộc đấu giá** (buổi công bố giá): **Bắt đầu lúc 09 giờ 30 phút, ngày 05/4/2024.**

2. **Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá** (buổi công bố giá): Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang - số 01 đường Nguyễn Thái Học, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Trung tâm sẽ đấu giá lần lượt từng tài sản, đấu giá xong cuộc đấu giá này mới đến cuộc đấu giá khác theo thông báo đấu giá tài sản.

Trong trường hợp đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá; dù trình tự, thủ tục để tiến hành tổ chức cuộc đấu giá tài sản mà có thay đổi về thời gian hoặc địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, Trung tâm sẽ thông báo niêm yết việc thay đổi cho người có tài sản đấu giá, tất cả người tham gia đấu giá, niêm yết tại Trung tâm, nơi tổ chức cuộc đấu giá và các bên có liên quan (nếu có) ít nhất 1 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không thể tham gia đấu giá theo thời gian, địa điểm thay đổi sẽ được Trung tâm giải quyết trước giờ mở cuộc đấu giá. Trung tâm không giải quyết bất kỳ khiếu nại nào liên quan đến việc thay đổi thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tài sản sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

1. Phương thức đấu giá:

Cuộc đấu giá được tổ chức theo phương thức trả giá lén.

Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định. Bước giá tối thiểu là **3.000.000đồng (Ba triệu đồng)**, không hạn chế giá trả tối đa.

2. Hình thức đấu giá:

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thoả thuận với người có tài sản đấu giá lựa chọn hình thức sau đây để tiến hành cuộc đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

3. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lén được thực hiện như sau:

a) 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 trong trường hợp công

khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá này.

b) 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 được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu theo Quy định tại Khoản 4.2, Điều 6, Quy chế này.

c) 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.

d) 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.

d) 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.

e) 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. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá bằng bốc thăm trực tiếp. 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.

4. 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

Người có tài sản đấu giá và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thống nhất không áp dụng 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 đối với tài sản nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước (tài sản công).

Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

1.1. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 10 Quy chế này.

1.2. Vi phạm một trong các hành vi bị nghiêm cấm 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 người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm 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;

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

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

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

- 2.1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- 2.2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều 9 Quy chế này;
- 2.3. Từ chối ký biên bản đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Quy chế này;
- 2.4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 10 Quy chế này;
- 2.5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 11 Quy chế này.

Điều 10. Rút lại giá đã trả

1. 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.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

Điều 11. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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.

2. 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.

Điều 12. Kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá tài sản, Hợp đồng mua bán tài sản

1. Kết quả đấu giá tài sản:

1.1. Cuộc đấu giá chấm dứt khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá.

1.2. Hoặc khi đấu giá không thành trong các trường hợp sau:

a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;

b) Tại cuộc đấu giá không có người trả giá;

c) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 2.2 Điều này;

d) Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 10 của Quy chế này mà không có người trả giá tiếp;

đ) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 11 của Quy chế này;

e) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá.

2. Biên bản đấu giá tài sản:

2.1. Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá tài sản. Biên bản đấu giá tài sản phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc

đầu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

2.2. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá tài sản được coi như không chấp nhận giao kết Hợp đồng mua bán tài sản.

3. Hợp đồng mua bán tài sản:

3.1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết Hợp đồng mua bán tài sản.

3.2. Hợp đồng mua bán tài sản được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3.3. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết Hợp đồng mua bán tài sản kể từ thời điểm Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 Điều này hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 11 của Quy chế này. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3.4. Người trúng đấu giá ký kết Hợp đồng mua bán tài sản sau khi kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. Trường hợp người trúng đấu giá không ký Hợp đồng mua bán tài sản là vi phạm giao kết Hợp đồng mua bán tài sản, người có tài sản đấu giá hủy bỏ giao kết Hợp đồng, tiền đặt cọc người trúng đấu giá không được trả lại.

Điều 13. Thủ tục thanh toán tiền mua tài sản đấu giá và phương thức giao nhận tài sản đấu giá

1. Thủ tục thanh toán tiền mua tài sản đấu giá:

Thủ tục thanh toán tiền mua tài sản đấu giá và phương thức giao nhận tài sản đấu giá được thực hiện theo thỏa thuận dân sự theo Thông báo đấu giá tài sản; Biên bản đấu giá tài sản hoặc Hợp đồng mua bán tài sản. Trường hợp pháp luật không có quy định thì được thực hiện như sau:

a) Địa điểm, thời hạn thanh toán:

- Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản vào tài khoản của người có tài sản đấu giá trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác, khoản tiền đặt trước người trúng đấu giá đã nộp được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản.

- Quá thời hạn thanh toán trúng đấu giá theo Biên bản đấu giá tài sản, Hợp đồng mua bán tài sản, người mua được tài sản đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá là điều kiện hủy bỏ giao kết Hợp đồng hoặc huỷ bỏ Hợp đồng mua bán tài sản. Tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng, người mua được tài sản đấu giá không được trả lại.

- Trường hợp người có tài sản đấu giá không giao được tài sản cho người mua được tài sản đấu giá hoặc không thực hiện được Hợp đồng mua bán tài sản, thì người mua được tài sản đấu giá có quyền yêu cầu huỷ giao kết Hợp đồng hoặc huỷ Hợp đồng mua bán tài sản, người có tài sản đấu giá chi trả lại cho người mua được tài sản đấu giá tiền đặt cọc (trong trường hợp chỉ mới nộp tiền đặt cọc) và tiền mua tài sản (trong trường hợp đã nộp tiền mua tài sản) và lãi phát sinh theo quy định (nếu có), trừ khi các bên có thỏa thuận khác.

b) Phương thức thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá nộp tiền mua tài sản bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của người có tài sản.

c) Trường hợp pháp luật về loại tài sản đấu giá có quy định về địa điểm, thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá thì thực hiện theo quy định đó.

2. Phương thức giao nhận hồ sơ tài sản và tài sản trúng đấu giá:

a) Nguyên tắc giao nhận: Người mua được tài sản đấu giá được nhận hồ sơ tài sản và tài sản trúng đấu giá sau khi nộp đủ tiền mua tài sản theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

- Về Hồ sơ tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phối hợp với Người có tài sản đấu giá giao hồ sơ tài sản cho người trúng đấu giá tài sản.

Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm cung cấp hóa đơn bán tài sản cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Về Tài sản: Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm trực tiếp bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá, tại nơi tài sản tọa lạc.

Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

b) Người mua được tài sản đấu giá tự lo phương tiện vận chuyển, bốc xếp hàng hóa ngay trong ngày khi lập thủ tục giao nhận tài sản. Chi phí vận chuyển, bốc xếp... do người mua được tài sản đấu giá tự thanh toán.

c) Người mua được tài sản đấu giá tự thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí hồ sơ trúng đấu giá, chi phí soạn thảo Hợp đồng mua bán tài sản, Chi phí dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có).

d) Trường hợp tài sản khi giao nhận có thay đổi về hiện trạng, số lượng, diện tích hoặc danh mục tài sản so với khi xem tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản thì người có tài sản đấu giá và người mua được tài sản đấu giá thỏa thuận phương án xử lý. Trường hợp không thỏa thuận được thì xử lý theo quy định pháp luật hoặc các bên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản:

Người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá: chịu các khoản thuế, phí có liên quan theo quy định pháp luật hiện hành hoặc các bên có thỏa thuận khác. Người trúng đấu giá tự thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí soạn thảo Hợp đồng, Chi phí dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, quản lý tài sản (nếu có) và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá.

Điều 14. Tổ chức thực hiện

Quy chế này đã được thống nhất nội dung với người có tài sản đấu giá; được niêm yết, thông báo công khai tại bảng thông báo của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, nơi tổ chức đấu giá tài sản để phổ biến đến khách hàng trước khi đăng ký tham gia đấu giá và được đọc lại tại phiên khai mạc cuộc đấu giá.

Đấu giá viên, viên chức, người lao động thuộc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; người có tài sản đấu giá; người tham gia đấu giá; người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế này./*lyth*

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lưu Đức Thọ