

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế phiên đấu giá Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Tổ dân phố 24 (Nay là tổ dân phố 07), phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 (được sửa đổi, bổ sung Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020) của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, sửa đổi, bổ sung Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 23/2023/QĐCNHGT-DS ngày 12/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 393/QĐ-CCTHADS ngày 03/6/2024 của Chi Cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10/QĐ-CCTHADS ngày 27/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Theo thỏa thuận của đương sự về giá khởi điểm để tiến hành bán đấu giá tài sản được ghi nhận trong Biên bản tiếp nhận theo sự tự nguyện giao tài sản của người phải thi hành án cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ để xử lý thi hành án dân sự ngày 02/01/2025;

Căn cứ Quyết định giá khởi điểm để thực hiện đấu giá số 326/QĐ-CCTHADS ngày 06/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Thông báo số 333/TB-CCTHADS ngày 08/01/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên về việc thông báo bước giá áp dụng cho phiên đấu giá;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 22/HĐ-CCTHADS-CTĐG ngày 09/01/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên với Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên Về việc đấu giá Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại đội 18, xã Thanh Hưng, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Nay là cụm Pa Pe, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên)

Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành Quy chế phiên đấu giá với các nội dung chính sau:

1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; Nơi có tài sản đấu giá.

a) Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

* Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 565, tờ bản đồ số 337-a, diện tích đất ở tại nông thôn 88m², địa chỉ thửa đất tại đội 18, xã Thanh Hưng, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Nay là cụm Pa Pe, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số sổ CP 031419, số vào sổ cấp GCN: CS 02346 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 24/8/2018 mang tên chủ sở hữu là ông Phạm Đăng Cường và bà Đoàn Thị Giang.

Thực tế thửa đất phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số sổ CP 031419, số vào sổ cấp GCN: CS 02346 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 24/8/2018 mang tên chủ sở hữu là ông Phạm Đăng Cường và bà Đoàn Thị Giang, trùng khớp với mảnh trích đo chính lý bản đồ địa chính số 1440-2024, địa chỉ khu đất tại bản Pa Pe, thửa đất số 01, tờ trích đo hệ toạ độ VN-2000 lập ngày 23/12/2024 do Công ty TNHH Trắc địa Thành Đạt biên tập và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Điện Biên Phủ thẩm định ngày 25/12/2024.

* Toàn bộ tài sản, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất tại đội 18, xã Thanh Hưng, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Nay là cụm Pa Pe, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên) thuộc sở hữu của ông Phạm Đăng Cường và bà Đoàn Thị Giang – là tài sản chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, chi nhánh Điện Biên – Phòng giao dịch Noong Bua có vị trí liền kề, các mốc giới tiếp giáp xung quanh thửa đất đã được Công ty TNHH Trắc địa Thành Đạt, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Điện Biên Phủ, Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Điện Biên Phủ, và địa chính phường Nam Thanh xác định mốc giới và cắm mốc, có ranh giới như sau:

- Phía Tây bám mặt đường quốc lộ 12 kéo dài, có chiều rộng 4m.

- Phía Đông giáp thửa đất ông Tuấn, có chiều rộng 4m.

- Phía Nam giáp thửa đất ông Tuấn, có chiều dài 22m.

- Phía Bắc giáp thửa đất ông Thường, có chiều dài 22m.

Tổng diện tích đất là 88m².

* Tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây cấp 4, tường được xây bằng gạch, không có khung cột chịu lực, được bố trí công năng gồm: 01 gian dùng để xe máy, xe đạp; 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh.

- Gian dùng để xe máy, xe đạp (phía trước ngôi nhà): có diện tích 5m x 4m, mái được làm bằng khung sắt lợp tôn, cửa ra vào được làm bằng cửa cuốn nhãn hiệu Smart group door không có hệ thống điện có diện tích 3,7m x 2,25m, nền xi măng.

- Phòng khách: có diện tích 5m x 3,45m, cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính 04 cánh có diện tích 2,36m x 2,4m, phía trên có 01 ô thoáng được làm bằng khung sắt ốp kính có diện tích 2,4m x 0,7m, trần được làm bằng nhựa, chân tường ốp gạch cao 1m, nền lát gạch men, có 01 bóng điện tròn.

- Phòng ngủ:

+ Phòng ngủ thứ nhất: có diện tích 2,3m x 2,7m, cao 2,48m; có 01 vách ngăn bám hành lang đi từ phòng khách xuống bếp được làm bằng khung sắt bung tấm nhựa; trong phòng có 01 gác lửng sàn được làm bằng gỗ, không xác định loại gỗ, có 01 thang sắt đi lên gác lửng.

+ Phòng ngủ thứ hai: có diện tích 2,7m x 2,4m, cao 2,48m; trong phòng có 01 gác lửng sàn được làm bằng gỗ, không xác định loại gỗ, có 01 bóng điện tròn.

- Hành lang đi từ phòng khách xuống bếp có diện tích 5,5m x 1,06m, trần được làm bằng nhựa.

- Phòng bếp: có diện tích 3,9m x 2,3m, có 01 bệ bếp đổ bê tông ốp gạch men có diện tích 0,48m x 2,46m, cao 0,82m; có 01 chậu rửa bằng inox, trần được làm bằng nhựa, có 01 bóng điện tròn.

- Phòng vệ sinh: có diện tích 0,74m x 3,67m, mái được làm bằng khung sắt lợp tôn; trong phòng có các thiết bị vệ sinh gồm: 01 bệ, 01 chậu rửa, 01 bóng điện tròn.

Toàn bộ hệ thống điện, nước hoàn chỉnh theo ngôi nhà, hiện vẫn đang sử dụng bình thường. Ông Cường, bà Giang cho biết ngôi nhà được xây dựng từ trước khi ông Cường, bà Giang nhận chuyển nhượng từ năm 2018, gian để xe máy, xe đạp phía trước ngôi nhà được ông Cường, bà Giang làm thêm bằng khung sắt, mái lợp tôn, xây dựng tạm không kiên cố. Nhà đã cũ, hư hỏng nhiều chỗ, tường nhà mốc, bong tróc, các thiết bị điện, nước... của ngôi nhà đều đã cũ, đã qua sử dụng, không kiểm tra tình trạng hoạt động của từng thiết bị.

Đ. K
C
Đ
H
Đ
V GIỚI

b) Nơi có tài sản đấu giá: tại đội 18, xã Thanh Hưng, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Nay là cụm Pa Pe, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên).

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá áp dụng cho cuộc đấu giá

a) Giá khởi điểm là: **900.000.000 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng chẵn).

Các loại Thuế trước bạ, thuế chuyển quyền, thuế TNCN, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và các loại thuế, phí khác thực hiện theo quy định của pháp luật.

b) Bước giá cố định: **30.000.000 đồng** (Ba mươi triệu đồng chẵn)

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề (**Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá**)

3. Niêm yết việc đấu giá tài sản và thông báo công khai việc đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản: Thông báo trên Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh Điện Biên 02 số liên tiếp vào các ngày 09/01/2025 và ngày 14/01/2025 đồng thời đăng tải thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https:dgts.moj.gov.vn>). Trang thông tin điện tử Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên (<https:dgtsdb.org.vn>).

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Từ ngày 14/01/2025 đến 17 giờ ngày 24/02/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, UBND phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên và Nơi có tài sản đấu giá, nơi tổ chức phiên đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản: Từ ngày 10/02/2025 đến 17 giờ ngày 13/02/2025 (trong giờ hành chính) tại Nơi có tài sản đấu giá (Địa chỉ: đội 18, xã Thanh Hưng, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Nay là cụm Pa Pe, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên)

5. Xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá: Từ ngày 14/01/2025 đến 17 giờ ngày 20/02/2025 (trong ngày làm việc, giờ hành chính, trừ thứ bảy, chủ nhật và các ngày lễ, tết) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ (Cho xem Giấy chứng nhận QSD đất tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, chi nhánh Điện Biên – Phòng giao dịch Noong Bua)

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, thu hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ ngày 14/01/2025 đến 17 giờ ngày 20/02/2025 (trong ngày làm việc, giờ hành chính, trừ thứ bảy, chủ nhật và các ngày lễ, tết) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ.

Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: **500.000 đồng/hồ sơ.**

7. Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Từ ngày 14/01/2025 đến 17 giờ ngày 20/02/2025 (trong ngày làm việc, giờ hành chính); Người tham gia đấu giá nộp vào Tài khoản số: **112002917358**, mở tại Ngân hàng Vietinbank Điện Biên, Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên

Tiền đặt trước: **180.000.000 đồng**

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút, ngày 25 tháng 02 năm 2025, tại Hội trường tầng 3, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ.

Địa chỉ: Tổ 6, phường Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá không bị cấm theo quy định khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định

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

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo quy định tại Điều 41 Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)

b) Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

11. Những người sau đây 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 phiên 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 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.

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

a) Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá.

- 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 pháp luật có liên quan.

b) Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định thuộc các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá nêu trên.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

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

Tiền đặt trước quy định trên 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.

13. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

- 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 hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại Quy chế này bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

14. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- 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.

- Nếu 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.

15. Đấu giá không thành

a) 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.
- 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 theo quy định tại Điều 50 của 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.
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá không thành, tổ chức đấu giá tài sản trả lại tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

c) Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

16. Hủy kết quả đấu giá tài sản

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

a) Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại Khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

d) Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc

02/1
T. Đ. Đ.

hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

17. Việc Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;
- 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 ít nhất 01 bước giá theo quy định.
- 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;
- 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.

Lưu ý: + Người tham gia đấu giá trả giá trực tiếp bằng lời nói liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu trả giá tiếp. Người có mức trả giá cao nhất là người trúng đấu giá (sau khi đấu giá nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn).

+ Khách hàng đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá mà không trả giá thì được coi như chấp nhận trả bằng giá khởi điểm của tài sản đưa ra đấu giá.

18. Trường hợp người phải thi hành án thanh toán xong nghĩa vụ thi hành án và các chi phí thực tế hợp lý phát sinh trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày.

Thực hiện theo Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014):

“Trước khi mở cuộc bán đấu giá 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 bán 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 thoả thuận, nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết”.

19. Xin rút không tham gia đấu giá tài sản:

Người tham gia đấu giá đã mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá được gửi đơn xin rút không tham gia đấu giá trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá thì được nhận lại khoản tiền đặt trước (tiền đặt trước của người rút hồ sơ chỉ được nhận lại vào cùng thời điểm trả tiền đặt trước cho những người đăng ký đấu giá không trúng đấu giá khác) và không hoàn trả tiền hồ sơ đã mua đăng ký tham gia đấu giá.

20. Nội quy phòng đấu giá

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ theo thông báo của Công ty.

- Khách hàng xuất trình Căn cước công dân hoặc các giấy tờ tùy thân có ảnh khác trước khi vào phòng đấu giá.

- Khi vào phòng đấu giá, khách hàng ngồi đúng vị trí theo sự hướng dẫn của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, khách hàng lưu ý giữ trật tự chung, không được tự ý đi lại hoặc rời khỏi phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

- Không được sử dụng điện thoại trong quá trình tham gia đấu giá,

- Không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích, bia rượu, thuốc lá khi vào hội trường đấu giá.

- Không được cấu kết, thông đồng đìm giá, gây rối mất trật tự, ngăn cản phiên đấu giá.

- Khách hàng không được trả giá mua tài sản sai quy định (Nếu có tình có thể được coi như cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối tại phiên đấu giá và sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá, đồng thời khoản tiền đặt trước sẽ bị tịch thu theo quy định)

- Các trường hợp bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Ngoài các nội dung quy định tại Quy chế này, các nội dung khác thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan

Điều 3. Người tham gia đấu giá; Người mua được tài sản đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên; Người có tài sản đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến đấu giá tài sản trên chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT.



Nguyễn Văn Khánh

