

Số: 424/TTĐG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 10 năm 2024

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;
- Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 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 tháng 5 năm 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;
- Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá;
- Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao;
- Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ Đấu giá tài sản số 187/HĐ-ĐG ngày 23 tháng 08 năm 2024 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 01 ngày 11/10/2024 được ký kết giữa Trường Đại học Tôn Đức Thắng và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản, như sau:

Điều 1. Tên tài sản đấu giá và Giá khởi điểm, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.

1. Tên tài sản đấu giá: bán cùng lúc 02 tài sản, như sau:

Tài sản 01: Xe ô tô con nhãn hiệu Mazda, model; biển số đăng ký 79A-003.97; đã qua sử dụng;

Tài sản 02: Xe ô tô khách nhãn hiệu Toyota, model; biển số đăng ký 50M-002.28; đã qua sử dụng.

Ghi chú: Biển số xe sẽ thu hồi: người trúng đấu giá chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục để được cho phép lưu hành đối với tài sản trúng đấu giá theo quy định của pháp luật. Mọi chi phí nêu trên do người trúng đấu giá tự chịu.

2. Giá khởi điểm:

Viết bằng số: 358.000.000 đồng.

Viết bằng chữ: Ba trăm năm mươi tám triệu đồng.

3. Nơi có tài sản đấu giá:

Tài sản 01: Số 22 Nguyễn Đình Chiểu, Vĩnh Phước, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Tài sản 02: Số 19 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

4. Giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản gồm:

- Quyết định số 896/QĐ-TĐT ngày 29/03/2024 của Trường Đại học Tôn Đức Thắng về việc thành lập Hội đồng thanh lý xe công vụ năm 2024;

- Chứng thư thẩm định giá số 4040/24/CT.VC ngày 14/05/2024 của Công ty TNHH Giám định Thẩm định Vimexcontrol;

- Công văn số 1552/CV-TĐT ngày 23/05/2024 của Trường Đại học Tôn Đức Thắng về việc đề nghị thanh lý công vụ năm 2024;

- Văn bản số 1509/TLĐ-TC ngày 19/06/2024 của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam về việc thanh lý 02 xe ô tô của Trường Đại học Tôn Đức Thắng;

- Biên bản về việc xác định giá khởi điểm bán thanh lý xe công vụ năm 2024 ngày 27/6/2024 của Hội đồng thanh lý xe công vụ năm 2024.

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

- **Thời gian xem tài sản:** Từ ngày 23/10/2024, 24/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/10/2024 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm:

Tài sản 01: Số 22 Nguyễn Đình Chiểu, Vĩnh Phước, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; Liên hệ: Thầy Tùng: 0973.837.474

Tài sản 02: Số 19 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; Liên hệ: Cô Trang: 028.37755060

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan.

1. Thời gian: Từ ngày 16/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/10/2024 (Trong giờ hành chính).

2. Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

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

2. Tiền đặt trước: 71.600.000 đồng (20% so với giá khởi điểm).

3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 29/10/2024, 30/10/2024 và đến 17 giờ 00 phút ngày 31/10/2024. (Trong giờ hành chính).

4. Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; Số tài khoản: 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.

Ghi chú: Người tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn trên. Đến 17 giờ 00 phút ngày 31/10/2024, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá chưa vào đủ trong tài khoản của Trung tâm thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 5. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, tài liệu liên quan, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá:

1. Thời gian: Từ ngày 16/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/10/2024 (Trong giờ hành chính).

2. Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 6. Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm (Bản chính);
- Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;
- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản đấu trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;
- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

Điều 7. Thời gian và Địa điểm buổi công bố giá (Cuộc đấu giá).

1. Thời gian: Vào lúc 14 giờ 30 ngày 01/11/2024.

2. Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 8. Hình thức và Phương thức đấu giá.

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

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 9. Quy định đối với phiếu trả giá, cách thức trả giá và người trúng đấu giá.

1. Quy định đối với phiếu trả giá:

Khách hàng mua hồ sơ đấu giá được cung cấp 01 phiếu trả giá, người tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá và nộp lại cho Trung tâm khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hoặc bằng đường bưu điện trong thời hạn nộp phiếu trả giá.

Phiếu trả giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, đựng trong phong bì do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh phát hành. Phong bì có chữ ký niêm phong của người tham gia đấu giá vào các mép của phong bì, ngoài phong bì phải đề tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá, tài sản đấu giá. Phiếu trả giá được Trung tâm bỏ vào thùng phiếu.

a/ Phiếu trả giá hợp lệ gồm:

- + Phiếu trả giá do Trung tâm phát hành, có tên tài sản đấu giá và được đóng dấu của Trung tâm.

- + Phiếu trả giá phải được điền đầy đủ những thông tin theo yêu cầu.

- + Phiếu trả giá phải được người tham gia đấu giá ký tên và ghi rõ họ tên (đối với tổ chức phải đóng dấu).

- + Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn niêm phong.

- + Phiếu không được sửa chữa, gạch, tẩy xóa hoặc rách nát.

- + Phiếu trả giá phải cùng một nét chữ, một màu mực (không sử dụng bút chì, bút màu đỏ, màu đen).

b/ Phiếu trả giá không hợp lệ gồm:

- + Phiếu trả giá không do Trung tâm phát hành.

- + Phiếu trả giá không điền đầy đủ hoặc không đúng những thông tin theo yêu cầu.

- + Phiếu trả giá không được người tham gia đấu giá ký tên và ghi rõ họ tên (đối với tổ chức không đóng dấu).

- + Phiếu trả giá bị sửa chữa, gạch, tẩy xóa hoặc rách nát.

- + Giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

- + Người đăng ký tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá nhưng không nộp hồ sơ hoặc tiền đặt trước theo quy chế.

2. Cách thức trả giá: Người đăng ký tham gia đấu giá trả giá ít nhất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

3. Người trúng đấu giá: Là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả cao nhất.

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 trực tiếp bằng lời nói và theo phương thức trả giá lên tại cuộc đấu giá. Bước giá

trong trường hợp này là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với cuộc 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.

Điều 10. 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 dìm 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.

Điều 11. Xử lý tiền đặt trước.

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.

2. Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá chịu phí chuyển tiền của ngân hàng khi nhận lại tiền đặt trước của mình từ Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (nếu có).

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. 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 khi người mua trúng đấu giá vi phạm hợp đồng.

Điều 12. 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:

- 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 vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký Biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

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

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vi phạm thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 13. Một số nội dung liên quan đến tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quy định.

1. Thời hạn và Phương thức ký kết Hợp đồng Mua bán tài sản đấu giá:

- Thời hạn ký Hợp đồng: Trường Đại học Tôn Đức Thắng và Người trúng đấu giá tài sản ký kết Hợp đồng thỏa thuận sau khi đấu giá thành.

Phương thức ký Hợp đồng mua bán tài sản: Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa các bên là Trường Đại học Tôn Đức Thắng và người trúng đấu giá.

2. Thời hạn và Phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá:

- Thời hạn thanh toán:

+ **Đợt 1:** Sau khi trúng đấu giá tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của Người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo giao kết và thực hiện Hợp đồng Mua bán tài sản đấu giá.

+ **Đợt 2:** Người mua được tài sản đấu giá phải nộp số tiền còn lại sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc vào tài khoản của Trường Đại học Tôn Đức Thắng trong thời hạn không quá 03 ngày, kể từ ngày Trường Đại học Tôn Đức Thắng và người trúng đấu giá ký hợp đồng.

Phương thức thanh toán: Chuyển khoản vào tài khoản của Trường Đại học Tôn Đức Thắng.

Số tài khoản: 007.100.0829274 - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TPHCM.

Trường hợp người mua được tài sản bán đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan: Phí, chi phí vận chuyển, bốc xếp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp toàn bộ; Phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu: Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục sang tên chủ sở hữu theo quy định.

3. Thời hạn, Địa điểm và Phương thức giao tài sản:

a. Thời hạn giao tài sản: Bên A có nghĩa vụ giao tài sản cho người mua trúng đấu giá trong thời hạn 5 ngày, kể từ ngày người mua trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản.

b. Địa điểm giao tài sản:

Tài sản 01: Số 22 Nguyễn Đình Chiểu, Vĩnh Phước, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Tài sản 02: Số 19 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

c. Phương thức giao tài sản: Bên A giao tài sản trực tiếp cho người mua được tài sản đấu giá.

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

Điều 14. Tổ chức thực hiện.

1. Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản, xử lý những hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật cho việc thực hiện đấu giá tài sản.

2. Quy chế cuộc đấu giá được Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai để thực hiện.

PHÓ CHỦ M. 1

3. Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, Người có tài sản đấu giá, Người tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này./.

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: HS, VT.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Mai Thị Tuyết Hạnh