|  |  |
| --- | --- |
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
|  **HÒA THUẬN** |  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
|   Số: 09/QCCĐG  |  *Quảng Nam, ngày 12 tháng 4 năm 2022* |

 **QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

 Căn cứ Bộ Luật Dân sự đã được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ X thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;

 Căn cứ Luật đấu giá số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016

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

 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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/HĐ-DVĐG ngày 12/4/2022 giữa Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Truyền Thanh huyện Hiệp Đức tỉnh Quảng Nam và Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận.

Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận ban hành quy chế cuộc đấu giá với các nội dung như sau:

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**:

Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức đấu giá tài sản do Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Truyền thanh huyện Hiệp Đức quản lý.

**Điều 2. Nguyên tắc tổ chức đấu giá:**

Việc đấu giá phải thực hiện theo nguyên tắc trực tiếp, công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá.

**Điều 3. Tài sản đấu giá:** Thanh lý tài sản do Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Truyền thanh huyện Hiệp Đức quản lý gồm: Hệ thống mái tôn màu, cửa kính lấy ánh sáng bằng khung sắt, thảm cầu lông của nhà thi đấu cầu lông, hệ thống điện trước Sân vận động và Cổng chào huyện.

**\* Giá khởi điểm**: 24.540.000 đồng

 Bằng chữ: (Hai mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi ngàn đồng).

**Điều 4. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá tài sản:**

4.1. Người được tham gia đấu giá:

 Đối với cá nhân: Những người có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự

 Đối với tổ chức: Là đơn vị có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật;

Ngoài 2 quy định nêu trên, người được tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện về vốn hoặc khả năng tài chính để chi trả tiền mua tài sản sau khi trúng đấu giá; nộp tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phải nộp tiền đặt trước đối với tài sản mình đã đăng ký tham gia đấu giá;

4.2. Những người không được 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 dịnh, 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 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.

**Điều 5. Điều kiện tham gia đấu giá tài sản:**

Các đối tượng được quy định tại khoản 4.1 Điều 4 của Quy chế này muốn tham gia đấu giá tài sản khi có đủ các điều kiện sau:

5.1. Nộp đầy đủ tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và hoàn tất thủ tục đăng ký đấu giá trong thời hạn do Công ty thông báo.

5.2. Mỗi tổ chức kinh tế, hộ gia đình chỉ được cử một cá nhân tham gia đấu giá; có hai (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được cử một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

**Điều 6. Thời hạn, địa điểm xem tài sản, tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức đấu giá, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước:**

**6.1.Thời hạn, địa điểm xem tài sản:**

 **Thời hạn, địa điểm xem tài sản**: Từ ngày ra thông báo đến 17 giờ 00 phút, ngày 22/4/2022 tại Trung tâm VH-TT-TT huyện Hiệp Đức.

**Thời hạn, địa điểm tham khảo hồ sơ, đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá**:Từ ngày thông báo đến 17 giờ 00 phút, ngày 22/4/2022 Tại Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận .

**6.2.Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 100.000 đồng/01 hồ sơ. Số tiền này không hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá (kể cả người trúng đấu giá, người đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký đấu giá).

**6.3. Nộp tiền đặt trước:** Người đăng ký đấu giá nộp một khoản tiền đặt trước là 4.000.000đồng/hồ sơ nộp bằng tiền mặt tại nơi đăng ký hoặc vào Tài khoản số: 111002857772 của Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận tại Ngân hàng Viettinbank- CN Quảng Nam.

**6.4. Đăng ký tham gia đấu giá:**

Thủ tục khách hàng sau khi tham khảo hồ sơ, xem tài sản có nhu cầu mua tài sản phải đăng ký mua tài sản gồm:

Phiếu đăng ký đấu giá (mẫu theo quy định của Công ty)

Bản Phô tô CMND ;

Giấy uỷ quyền đối với người được cơ quan, đơn vị cử đến làm thủ tục tham gia đấu giá.

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

Thời gian: Vào lúc 09 giờ 00phút, ngày 25/4/2022

 Địa điểm: Tại Hội trường Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Truyền Thanh huyện Hiệp Đức

**6.6. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước:**

1. 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.

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

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (như trường hợp bị đau ốm không thể đến được có chứng nhận của bệnh viện hoặc Trạm y tế xã, phường, thị trấn trường hợp thiên tai có cấp địa phương xác nhận...);

Bị truất quyền tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá

Rút lại giá đã trả theo quy định tại điểm a khoản 8.2 Điều 8 của quy chế này

Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại điểm b khoản 8.2 Điều 8 của Quy chế.

**Điều 7. Hình thức, bước giá, giá khởi điểm, cách thức ghi phiếu đấu giá:**

**7.1. Hình thức, phương thức đấu giá:**

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**7.2. Bước giá:**

Bước giá là mức chênh lệch của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề (là khoảng cách giá tối thiểu để người tham gia đấu giá trả giá). Bước giá quy định đối với tài sản này là 200.000đồngđược áp dụng từ vòng đấu giá thứ hai. Đấu giá viên công bố ngay từ khi bắt đầu cuộc đấu giá tài sản và có thể thay đổi bước giá tùy theo tình hình, diễn biến cuộc đấu giá.

**7.3. Cách thức ghi phiếu đấu giá:**

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo mẫu phiếu đã quy định và không được tẩy xóa. Số tiền đấu giá ghi trong phiếu phải viết bằng số và bằng chữ khớp nhau (đơn vị tính là đồng Việt Nam) và được làm tròn số đến hàng trăm nghìn đồng (5 chữ số 0 cuối).

Phiếu trống, không điền đầy đủ thông tin, tẩy xóa, ghi không đúng họ tên và chữ ký của người đăng ký tại đơn xin đăng ký tham gia đấu giá và phiếu bỏ giá thấp hơn mức giá khởi điểm của từng vòng đấu, phiếu đấu giá ghi số tiền bằng chữ và bằng số không khớp nhau thì phiếu đấu giá đó được coi là không hợp lệ và bị loại.

Thời gian ghi phiếu đấu giá: Thời gian ghi phiếu đấu giá và bỏ vào thùng phiếu của mỗi người tham gia đấu giá mỗi vòng không quá 05 phút (kể cả thời gian ghi lại phiếu).

**Điều 8. Trình tự thủ tục đấu giá**

**8.1. Trình tự thủ tục đấu giá:**

Mở đầu cuộc đấu giá, đấu giá viên giới thiệu bản thân và những người giúp việc, các khách mời có liên quan đến cuộc đấu giá, thông báo những quy định về cuộc đấu giá tài sản; công bố danh sách người đăng ký mua tài sản đấu giá và điểm danh; giới thiệu tài sản đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; bước giá; trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá tài sản; hướng dẫn cách trả giá, bước trả giá hợp lệ.

Trước mỗi vòng đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố giá khởi điểm của vòng đấu giá đó, bước giá phải trả của tài sản và phát cho mỗi người tham gia đấu giá một tờ phiếu trả giá để ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá. Cụ thể như sau:

 Vòng đấu giá đầu tiên: Giá khởi điểm của vòng đấu giá đầu tiên là giá tài sản đã được thông báo, người tham gia đấu giá bỏ phiếu vòng đấu đầu tiên tối thiểu bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu. Sau khi có kết quả đấu giá vòng đấu giá thứ nhất, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất của vòng đấu thứ nhất và tiếp tục phát phiếu cho những khách hàng tham gia đấu giá để bắt đầu vòng đấu thứ hai.

 Vòng đấu giá thứ hai: Giá khởi điểm của vòng đấu giá thứ hai là giá trả cao nhất của vòng đấu thứ nhất cộng thêm 1bước giá được quy định tại khoản 7.2 Điều 7 quy chế này (200.000đồng) được coi là giá khởi điểm của vòng trả giá (giá tối thiểu của vòng đấu giá), người tham gia đấu giá bỏ phiếu vòng đấu thứ hai trả giá tối thiểu bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu. Sau khi có kết quả đấu giá vòng đấu giá thứ hai, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất của vòng đấu thứ hai và tiếp tục phát phiếu cho những khách hàng tham gia đấu giá để bắt đầu vòng đấu thứ ba.

Các vòng đấu giá tiếp theo của tài sản đấu giá là giá trả cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề cộng thêm 1 bước giá đã được quy định tại khoản 7.2 Điều 7 quy chế này.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố kết quả phiên đấu giá thuộc về người trả giá cao nhất của vòng đấu cuối cùng.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất, 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.

Toàn bộ diễn biến cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá tài sản có đầy đủ chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của người tham gia đấu giá và các thành viên được mời tham dự đấu giá. Biên bản được lập thành thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, Công ty giữ 02 bản, 01 bản cho người trúng đấu giá và 01 bản cho bên có tài sản.

**8.2. Tình huống đấu giá:**

**a. Trường hợp rút lại giá đã trả:** Tại cuộc đấu giá tài sản, người đã trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá 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. Trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

**b. Trường hợp từ chối mua tài sản đấu giá**: Tại cuộc đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà 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 liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trong trường hợp từ chối mua tài sản nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua thì tài sản được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản đấu giá;

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành;

Trường hợp phát sinh tình huống ngoài quy chế này thì đấu giá viên căn cứ các quy định của Luật đấu giá và hội ý với bên có tài sản đấu giá để quyết định.

**Điều 9. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản, giao tài sản**

**9.1. Thời gian thanh toán tiền mua tài sản:** Người mua được tài sản đấu giá phải nộp bằng tiền mặt tại Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận hoặc vào tài khoản 111002857772 tại Ngân hàng Vietinbank- CN Quảng Nam trong thời hạn không quá 05 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

**9.2. Thời hạn, địa điểm bàn giao tài sản:**

Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày Trung tâm nhận được thông báo Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận về việc người mua được tài sản đã nộp đủ số tiền trúng đấu giá, Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Truyền Thanh huyện Hiệp Đức phối hợp với Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận tổ chức bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

**9.3. Địa điểm bàn giao tài sản:** Tại nơi có tài sản

**Điều 10. Quyền, nghĩa vụ của người trúng đấu giá:**

Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá theo quy định;

Nhận tài sản đã mua, thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ được xác định trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

Xem tài sản trước khi nhận bàn giao tài sản.

Yêu cầu bên có tài sản xuất hóa đơn bán hàng (Nếu có).

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

**Điều 11. Trách nhiệm về chất lượng tài sản đấu giá**

Tài sản được trưng bày để đấu giá trên cơ sở thực tế mà khách hàng đã được xem kỹ hiện trạng, tham khảo đẩy đủ hồ sơ pháp lý về nguồn gốc tài sản. Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lựợng của tài sản đưa ra đấu giá.

**Điều 12. Xử lý các vấn đề phát sinh trong cuộc đấu giá:**

 Xử lý các vấn đề phát sinh ngoài các quy định trên trong cuộc đấu giá do người điều hành đấu giá quyết định (sau khi tham khảo ý kiến của người có tài sản đấu giá)

Người điều hành cuộc đấu giá có quyền truất quyền không cho khách hàng tham gia đấu giá tiếp, đình chỉ phiên đấu giá hoặc không công nhận kết quả đấu giá nếu xét thấy có hiện tượng thông đồng, liên kết để dìm giá, gấy rối hoặc có các hành vi phạm khác làm ảnh hưởng đến tính trung thực của kết quả đấu giá. Tùy mức độ vi phạm, tổ chức đấu giá quyết định không trả lại tiền đặt trước. Việc tổ chức lại phiên đấu giá vì nguyên nhân này do bên có tài sản và Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận quyết định.

**Điều 13. Tổ chức thực hiện:**

Đấu giá viên, các thành viên giúp việc phiên đấu giá, nhân viên Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận, bên có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quy chế này./.

 ***Nơi nhận :*  GIÁM ĐỐC**

- Bên có tài sản ;

- TP mời dự cuộc ĐG;

- Người đăng ký đấu giá TS;

- Lưu HS;

 **Phan Thị Bích Thuận**