

TP.HCM, ngày 27 tháng 05 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ.

PHẦN I

Thông Tin Về Tài Sản

1. Tài sản bán đấu giá:

Tài sản bán đấu giá : **Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 681/26/34 Quang Trung, Phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Mô tả tài sản bán đấu giá: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 739400, số vào sổ cấp CH 07024 do UBND Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 29/6/2015 đứng tên Ông Đậu Quang Hào và bà Trần Thị Thủy:

• **Thửa đất :**

- Thửa đất số : 1035 Tờ bản đồ số : 150
- Địa chỉ : 681/26/34 Quang Trung, phường 11, quận Gò Vấp, TP.HCM
- Diện tích : 88,8 m² (Tám mươi tám phẩy tám mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Quyết định số 266/QĐ – TTg ngày 27/3/2000 của Thủ Tướng Chính phủ và Quyết định số 4594/QĐ-UBND ngày 26/8/2013 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

• **Nhà ở :**

- Loại nhà ở : Nhà ở riêng lẻ ;
- Diện tích xây dựng : 55 m²
- Diện tích sàn : 191,1 m²
- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng
- Cấp (hạng) : Cấp 3

Lưu ý : Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem xét, tìm hiểu hồ sơ tài sản bán đấu giá và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và các hồ sơ pháp lý được Agribank – Chi nhánh Phú Nhuận cung cấp.

2. Giá khởi điểm: 11.600.000.000 đồng (Mười một tỷ, sáu trăm triệu đồng). Giá khởi điểm không bao gồm lệ phí trước bạ, chi phí công chứng, các chi phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản (nếu có), các chi phí này do người trúng đấu giá chịu.



3. Tên địa chỉ của người có tài sản và tổ chức bán đấu giá:

3.1. Người có tài sản: **NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM – CHI NHÁNH PHÚ NHUẬN (AGRIBANK CHI NHÁNH PHÚ NHUẬN).**

Trụ sở tại: Số 135A Phan Đăng Lư, Phường 2, Quận Phú Nhuận, TP. HCM.

3.2. Tổ chức bán đấu giá: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP**

Địa chỉ: 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM.

4. Địa điểm lưu trữ hồ sơ khoản nợ, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản bán đấu giá, hồ sơ pháp lý đối với tài sản bán đấu giá:

4.1. Nơi có tài sản: số 681/26/34 Quang Trung, Phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Hồ sơ pháp lý:

- Hợp đồng tín dụng số 1604-LAV-201900313 ngày 26/4/2019 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận và Công ty TNHH Một Thành Viên Nam Hồng;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 1604-LCP-201900288 ngày 25/4/2019 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận và ông Đậu Quang Hào, bà Trần Thị Thủy;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 739400, số vào sổ cấp CH 07024 do UBND Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 29/6/2015 đứng tên Ông Đậu Quang Hào và bà Trần Thị Thủy;
- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất chứng nhận ngày 26/04/2019 ;
- Thông báo số 888/NHNoPN-TD ngày 06/10/2020 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận về việc Xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ vay ;
- Thỏa thuận về việc bàn giao, xử lý tài sản thế chấp ngày 16/9/2020 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận và bà Trần Thị Thủy, ông Đậu Quang Hào.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

5.1. Thời gian xem tài sản: Từ 08 giờ 30 phút ngày 31/05/2021 đến 16 giờ 00 phút ngày 18/06/2021.

5.2. Địa điểm tài sản: số 681/26/34 Quang Trung, Phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

6.1. Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 30 phút ngày 31/05/2021 đến 16 giờ 00 phút ngày 18/06/2021.

6.2. Địa điểm đăng ký: 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM.

6.3. Điều kiện đăng ký tham gia: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, khả năng tài chính được tham gia đăng ký ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016.

6.4. Cách thức đăng ký: Nộp trực tiếp tại 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM.

6.5. Tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: **500.000 đồng** (Năm trăm nghìn đồng).

7. Thời gian, địa điểm nhận tiền đặt trước:

7.1. Tiền đặt trước (5%): **580.000.000 đồng** (Năm trăm tám mươi triệu đồng).

7.2. Thời gian nhận tiền đặt trước (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 30 phút ngày 16/06/2021 đến 16 giờ 00 phút ngày 18/06/2021.

7.3. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của số Công ty Đầu giá Hợp danh Minh Pháp số **1604 2010 33144** tại Ngân hàng Agribank chi nhánh Phú Nhuận trong thời hạn.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

8.1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá (trong giờ hành chính): Vào lúc 09h00 ngày 21/06/2021.

8.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại trụ sở Công ty ĐGHD Minh Pháp - số 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

9.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, không hạn chế số vòng đấu.

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

9.3. Bước giá: **20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng).

PHẦN II

Đăng Ký Tham Gia Đấu Giá

1. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

1.1. Đối tượng: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký ngoại trừ những trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016.

Bên mua nợ (người đăng ký tham gia đấu giá) và Bên nợ không phải là “người liên quan” theo qui định của pháp luật.

1.2. Điều kiện đăng ký: 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.

1.3. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá

2. Thủ tục đăng ký:

2.1. Cá nhân, tổ chức liên hệ tại: Trụ sở Công ty Đầu giá Hợp danh Minh Pháp – Số 151 Trần Huy liệu, phường 8, quận Phú Nhuận để mua hồ sơ và đăng ký. Đồng thời yêu cầu cung cấp thêm các thông tin liên quan đến tài sản và quy định về đấu giá tài sản trong trường hợp thấy cần thiết.

2.2. Người đăng ký tham gia đấu giá điền các thông tin vào đơn đăng ký, nộp đủ các hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định tại mục 8 phần I Quy chế này.

2.3. Hồ sơ đăng ký và tiền đặt trước phải đóng trong thời hạn theo quy định nêu tại mục 6, mục 8 phần I Quy chế này.

3. Hồ sơ đăng ký:

3.1. **Đối với cá nhân:**

0200
NG T
HỢP
H PH
V-TPY

- Đơn đăng ký tham dự đấu giá tài sản (theo mẫu).
- Giấy CMND/hộ chiếu, hộ khẩu photo có sao y hoặc bản photo có mang bản chính để đối chiếu khi nộp hồ sơ.
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham dự phải có giấy ủy quyền, CMND người được ủy quyền (sao y) hoặc bản photo có mang bản chính để đối chiếu khi nộp hồ sơ. Giấy ủy quyền được lập phải có đầy đủ nội dung được ủy quyền và xác nhận theo quy định của pháp luật.

3.2. **Đối với tổ chức:**

- Đơn đăng ký tham dự đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Giám đốc công ty. Trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo giấy ủy quyền của Giám đốc.
- 01 bản sao y hoặc bản photo có mang bản chính để đối chiếu Giấy đăng ký kinh doanh (trừ tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội nghề nghiệp ... và một số tổ chức không có đăng kí kinh doanh do không thuộc đối tượng điều chỉnh của việc cấp giấy ĐKKD).
- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản bán đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định.
- Giấy ủy quyền (do Giám đốc ký tên) hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ, CMND của người được ủy quyền (sao y).

4. **Thủ tục tham gia đấu giá:**

Khi đến tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải đến đúng giờ và mang theo bản chính chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu, hộ khẩu, bản chính giấy ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền tham dự phiên đấu giá) và kèm theo thư mời đấu giá.

5. **Xử lý tiền đặt trước, điều chỉnh thông tin người đăng ký:**

5.1. 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.

5.2. 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 hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5.3. 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.

5.4. Người tham gia đấu giá được quyền điều chỉnh thông tin người tham gia đấu giá hoặc rút lại tiền đặt trước trong thời hạn nộp hồ sơ và tiền đặt trước để tham gia đấu giá. Các trường hợp điều chỉnh hoặc xin rút lại tiền đặt trước sau thời hạn này sẽ không được giải quyết.

5.5. Trong trường hợp người tham gia đấu giá mua được tài sản bán đấu giá, khoản tiền đặt trước được trừ vào giá mua; và ngược lại, nếu không mua được tài sản đấu giá, khoản tiền

đặt trước được hoàn lại trong thời gian tối đa là 03 ngày (ba ngày) làm việc sau khi kết thúc cuộc đấu giá và không tính lãi suất.

5.6. Các trường hợp mất 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 sau đây:
 - 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 luật có liên quan.
- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá;
- d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá.
- e) Đã ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào

5.7. Tiền đặt trước quy định tại mục 5.7 Phần II Quy chế này 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.

6. Truất quyền tham gia đấu giá

6.1. Tại cuộc bán đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá có quyền truất quyền tham gia đấu giá của người tham gia cuộc đấu giá nếu người tham gia đấu giá có các hành vi sau:

- 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;
- e. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

f. Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, Người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

g. 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, người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

6.2. Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm ngoài việc bị truất quyền tham gia đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị tịch thu tiền đặt trước, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

7. Một số điều cần lưu ý:

Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản bán đấu giá, Nội quy và Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá để được giải đáp.

PHẦN III

Thực Hiện Đấu Giá

8. Tham gia đấu giá: Trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

8.1. 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;

8.2. 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;

8.3. 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.

9. Công bố người trúng đấu giá:

Sau 03 lần nhắc không có người nào trả giá cao hơn thì người điều hành công bố người đang trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Giá bán tài sản đấu giá là giá trả hợp lệ và cao nhất của cuộc đấu giá.

10. Rút lại giá đã trả và từ chối mua tài sản bán đấu giá:

10.1. 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 sẽ bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

10.2. 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. Trường

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

11. 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, một người chấp nhận giá

11.1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành. Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản.

11.2. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá quy định mục 6.1 Phần III của Quy chế này không áp dụng đối với các tài sản sau đây:

- Tài sản nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;
- Quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai;
- Tài sản khác mà pháp luật quy định không 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.

PHẦN IV

Thanh Toán Tiền, Giao Nhận Tài Sản Và Thủ Tục Pháp Lý Chuyển Quyền Trong Trường Hợp Đấu Giá Thành Công

1. Thời hạn và phương thức thanh toán:

Trong vòng 15 ngày kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá người trúng đấu giá thanh toán 100% còn lại của giá trị tài sản trúng đấu giá (bao gồm tiền đặt trước đã chuyển vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp).

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Người trúng đấu giá không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định, không nhận Tài sản hoặc từ chối mua tài sản hoặc không ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc người mua không thể thanh toán đủ số tiền mua trúng đấu giá trong thời gian quy định thì xem như **“từ chối mua tài sản”**. 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 (Áp dụng theo Khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016).

Phương thức thanh toán: người trúng đấu giá phải thanh toán 100% giá trị tài sản trúng đấu giá qua phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Agribank – Chi nhánh Phú Nhuận

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP

(sau khi trừ tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp), thông tin chi tiết như sau:

Người thụ hưởng : Agribank Chi nhánh Phú Nhuận

Số tài khoản : 459901

Tại : Agribank Chi nhánh Phú Nhuận

2. Thời hạn và Phương thức bàn giao tài sản:

Thời hạn và phương thức bàn giao tài sản: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản, Agribank – Chi nhánh Phú Nhuận tiến hành bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá. Agribank – Chi nhánh Phú Nhuận cam kết bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá theo đúng hiện trạng thực tế của tài sản.

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

Chi phí về việc giao nhận tài sản: Các chi phí liên quan tới việc giao nhận tài sản như chi phí tháo dỡ, vận chuyển, vệ sinh ... (nếu có) do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

3. Trách nhiệm pháp lý và thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác:

- Trách nhiệm pháp lý: Người trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá theo quy định;
- Lệ phí trước bạ, sang tên và công chứng: Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp.
- Agribank – Chi nhánh Phú Nhuận cam kết sẽ dùng một phần tiền bán được tài sản để chi trả khoản thuế TNCN (theo thuế suất quy định) và các nghĩa vụ tài chính khác đối với nhà nước của tài sản bán đấu giá do chủ sở hữu tài sản chịu trách nhiệm nộp. Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp sẽ trích từ tiền đặt trước của người trúng đấu giá để nộp thay cho chủ sở hữu tài sản khi có thông báo thuế.

PHẦN VI

Phạm vi áp dụng

1. Quy chế cuộc đấu giá này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 44/2021/HĐ-DVĐG ngày 22/04/2021 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ nhất ngày 26/05/2021 giữa Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận và Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp.

2. Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này các bên tham gia tuân thủ theo các quy định trong Nội quy bán đấu giá, Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016 và các quy định của pháp luật khác liên quan.

