

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Phần I

Thông Tin Về Tài Sản

1. Tài sản đấu giá và đặc điểm của tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá: **Quyền sử dụng đất (thuê đất trả tiền một lần) và công trình xây dựng thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 58 tại Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hoà, Thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.**

1.2. Đặc điểm tài sản đấu giá : Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 068317, số vào sổ cấp GCN: CT 22056 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 12/10/2016 cấp cho Công ty Cổ phần Cấp – Nhựa Vĩnh Khánh (nay là Công ty Cổ Phần VKC Holdings):

Thửa đất:

- Thửa đất số: 10;
- Tờ bản đồ số: 58;
- Địa chỉ: Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hoà, Thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long ;
- Diện tích : 2180,0m² (bằng chữ : Hai nghìn một trăm tám mươi phẩy không mét vuông) ;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng ;
- Mục đích sử dụng : Đất khu công nghiệp ;
- Thời hạn sử dụng : đến ngày 08/09/2056 ;
- Nguồn gốc sử dụng : Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

Công trình xây dựng khác :

Tên công trình : Kho chứa và kinh doanh vỏ xe

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Nhà kho	900,0	900,0	Sở hữu riêng	Cấp 3	Đến ngày 08/9/2056

Lưu ý: Tài sản được bán theo hiện trạng có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem hiện trạng tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Người tham gia đấu giá tài sản tự kiểm tra các thông tin trên, trong trường hợp diện tích thửa đất theo thực tế có thay đổi tăng/giảm, công trình xây dựng trên đất chưa được hoàn công thì người trúng đấu giá chịu trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật/ ghi nhận

diện tích, công trình xây dựng trên đất theo thực tế và cam kết không khiếu nại. Đồng thời người trúng đấu giá tài sản có nghĩa vụ tự liên hệ Ban quản lý Cụm công nghiệp, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đất tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

2. Giá khởi điểm: 8.100.000.000 đồng (Tám tỷ, một trăm triệu đồng). Trong đó:

Giá trị quyền sử dụng đất: **5.013.576.000 đồng** (Năm tỷ, không trăm mười ba triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Giá trị công trình xây dựng trên đất: **3.086.424.000 đồng** (Ba tỷ, không trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

Giá khởi điểm đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Chi phí trước bạ thì người mua sẽ chi trả.

Các khoản phí khác bao gồm phí công chứng hợp đồng mua bán, các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/ sử dụng tài sản và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản sẽ do Bên bán (Công ty Cổ phần VKC Holdings) chi trả. Thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản do Bên bán chịu trách nhiệm nộp khi có thông báo thuế.

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

- Người có tài sản: **CÔNG TY CỔ PHẦN VKC HOLDINGS**

- Địa chỉ: Số 854, Quốc lộ 1K, Khu phố Châu Thới, Phường Bình An, TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Tổ chức đấu giá: **CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP**, Địa chỉ: 151 Trần Huy Liệu, Phường 08, Quận Phú Nhuận, TP.HCM.

4. Nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, hồ sơ pháp lý đối với tài sản đấu giá:

3.1. Nơi có tài sản: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 58 tại Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hoà, Thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Hồ sơ pháp lý: Do Công ty Cổ phần VKC Holdings cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý, tình trạng và chất lượng của tài sản đấu giá.

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

5.1. Thời gian xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 13/09/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/09/2024.

5.2. Địa điểm xem tài sản: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 58 tại Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hoà, Thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Lưu ý: Quý Khách hàng có nhu cầu đi xem tài sản, vui lòng liên hệ trước với Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp để Công ty sắp xếp, bố trí ngày, giờ cụ thể để xem tài sản.

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 00 phút ngày 13/09/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/09/2024.

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, có khả năng tài chính, có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được tham gia đăng ký đấu giá tài sản, 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 mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng** (Năm trăm nghìn đồng).

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

8. Tiền đặt trước: **405.000.000 đồng** (Bốn trăm lẻ năm triệu đồng).

8.1. Thời gian nhận tiền đặt trước (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 25/09/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/09/2024.

8.2. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào một tài khoản duy nhất của Công ty Đầu giá Hợp danh Minh, thông tin chi tiết như sau :

• **Chủ tài khoản : Công ty Đầu giá Hợp danh Minh Pháp**

• **Số tài khoản : 111002875439**

• **Mở tại: Vietinbank chi nhánh 8 – TP Hồ Chí Minh**

• **Nội dung: “Tên khách hàng” nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản của Công ty CP VKC Holdings.**

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

9.1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá (trong giờ hành chính): Vào lúc 09 giờ 30 ngày 30/09/2024.

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

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

10.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

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

11. **Bước giá:** Tối thiểu **10.000.000 đồng** (Mười 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.

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. Hồ sơ bán cho khách hàng đăng ký, gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá;
- Nội quy đấu giá tài sản của Công ty Đầu Giá Minh Pháp;
- Quy chế cuộc đấu giá.

2.3. 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 6 phần I Quy chế này.

2.4. Hồ sơ đăng ký và tiền đặt trước phải đóng trong thời hạn theo quy định nêu tại mục 6, mục 7 phần I Quy chế này.

3. Hồ sơ đăng ký:

3.1. Đối với cá nhân:

- Đơn đăng ký tham dự đấu giá tài sản (theo mẫu).
- Các loại giấy tờ tùy thân của cá nhân:
 - Trường hợp cá nhân đã được cấp thẻ CCCD gắn chip thì cá nhân cung cấp CCCD (bản sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
 - Trường hợp cá nhân vẫn đang sử dụng CMND/ CCCD cũ để giao dịch (chưa đổi sang CCCD gắn chip) thì cá nhân cung cấp giấy CMND/CCCD và Giấy xác nhận thông tin về cư trú hoặc Giấy thông báo số định danh cá nhân để xác định cư trú (bản sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu).
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham dự phải có giấy ủy quyền, CMND/CCCD người được ủy quyền (sao y). 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 Người đại diện theo pháp luật. Trường hợp ký thay phải kèm theo giấy ủy quyền của Người đại diện theo pháp luật.
- 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 ký kinh doanh do không thuộc đối tượng điều chỉnh của việc cấp giấy ĐKKD).
- Giấy ủy quyền (do Người đại diện theo pháp luật ký tên) hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ, CMND/CCCD 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 mang theo bản chính CMND/CCCD hoặc hộ chiếu, 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 rút lại tiền đặt trước trong thời hạn nộp hồ sơ đấu giá. Các trường hợp xin rút lại tiền đặt trước sau thời hạn kết thúc nộp hồ sơ đấu giá sẽ không được giải quyết.

5.5. Trong trường hợp người tham gia đấu giá mua được tài sản 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. Điều chỉnh tên người tham gia đấu giá: Mọi sự điều chỉnh tên người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết trong thời hạn đóng tiền đặt trước chưa kết thúc.

5.7. 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 đùn 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.

5.8. 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. Một số điều cần lưu ý:

6.1. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản 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.

6.2. Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến cuộc đấu giá, người điều hành cuộc đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề được quy định hồ sơ cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp. Thời gian dành cho giải đáp những câu hỏi liên quan đến cuộc đấu giá không quá 15 phút.

Phần III

Thực Hiện Đấu Giá

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

1.1. 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;

1.2. 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;

1.3. 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.

2. 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.

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

3.1. 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.

3.2. 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 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.

4. Truất quyền tham gia đấu giá

4.1. Tại cuộc đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc 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.
- h. Tại cuộc đấu giá thực hiện theo phương thức đặt giá xuống, người chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm mà rút lại giá đã chấp nhận trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

4.2. 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.

5. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

5.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

5.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;
- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

6. 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

6.1. 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.

6.2. 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 thanh toán:

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, 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.
- Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá người trúng đấu giá phải thanh toán đủ tiền mua tài sản trúng đấu giá (bao gồm tiền đặt trước đã chuyển vào tài khoản của Công ty Đầu giá Hợp danh Minh Pháp).
- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản.

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 tại Điều 5 hợp đồng này thì xem như “**từ chối mua tài sản**”. Tiền đặt cọc thuộc về Công ty Cổ phần VKC Holdings sau khi trừ thù lao dịch vụ và chi phí đấu giá tài sản.

2. Phương thức thanh toán: Công ty Đầu giá Hợp danh Minh Pháp yêu cầu và hướng dẫn người trúng đấu giá thanh toán tiền mua tài sản trúng đấu giá qua phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Cổ phần VKC Holdings (sau khi trừ tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản Công ty Đầu giá Hợp danh Minh Pháp), thông tin chi tiết như sau:

- **Người thụ hưởng** : **CÔNG TY CỔ PHẦN VKC HOLDINGS**
- **Số tài khoản** : **0037100010898988 tại**
- **Tại** : **OCB Chi nhánh Tân Bình**

3. Công ty Đầu giá Hợp danh Minh Pháp chuyển tiền đặt trước khách hàng trúng đấu giá đã nộp vào tài khoản Công ty Đầu giá Hợp danh Minh Pháp cho Công ty Cổ phần VKC Holdings (sau khi đã trừ đi Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản nêu

tại khoản 6.1, 6.2 Điều 6 Hợp đồng này) trong vòng **05 (năm)** ngày kể từ ngày đấu giá thành, bằng cách chuyển khoản vào tài khoản Công ty Cổ phần VKC Holdings nêu tại mục 5.2.1 Hợp đồng dịch vụ đấu giá.

4. Giao nhận tài sản:

Thời hạn bàn giao tài sản: Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản, Công ty Cổ phần VKC Holdings tiến hành bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá. Công ty Cổ phần VKC Holdings 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.

Phương thức giao tài sản: Công ty Cổ phần VKC Holdings trực tiếp bàn giao tài sản theo hiện trạng cho người trúng đấu giá kèm theo hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, việc bàn giao tài sản phải được lập thành văn bản.

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 và toàn bộ các chi phí liên quan đến thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả (nếu có).

5. Trách nhiệm pháp lý liên quan đến việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ đối với tài sản:

- Trách nhiệm pháp lý:

- Công ty Cổ phần VKC Holdings và người trúng đấu giá ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán đủ 100% giá trị tài sản trúng đấu giá.

- Công ty Cổ phần VKC Holdings có trách nhiệm xuất hoá đơn và nộp thuế giá trị gia tăng thay cho người trúng đấu giá. Có nghĩa vụ kê khai và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng bất động sản.

- Người trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện việc: nộp tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng bất động sản thay cho Công ty Cổ phần VKC Holdings; kê khai và nộp lệ phí trước bạ; đăng ký, nộp thuế, phí, lệ phí, thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thay cho Công ty Cổ phần VKC Holdings, hợp thức hoá giấy, tài liệu sau khi mua tài sản theo quy định của pháp luật.

- Thuê và lệ phí:

- Thu thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng, các chi phí khác bao gồm chi phí công chứng hợp đồng mua bán, các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/ sử dụng tài sản và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua bán tài sản: Công ty Cổ phần VKC Holdings có nghĩa vụ nộp.

- Lệ phí trước bạ : Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp.

- Trong trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc thực hiện theo quyết định, yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền dẫn đến việc các bên không thể thực hiện được việc tổ chức đấu giá và/hoặc ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá/ không thể thực hiện việc đăng bộ sang tên đối với tài sản trúng đấu giá thì các bên đồng ý huỷ kết quả cuộc đấu giá, huỷ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, khi đó Công ty Cổ phần VKC Holdings, Công ty Đầu Giá Hợp danh Minh Pháp, người trúng đấu giá phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận trong vòng **15 (mười lăm) ngày** kể từ ngày các



bên ký Biên bản huỷ kết quả cuộc đấu giá mà không phải bồi thường bất kì chi phí nào khác.

Phần V

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 139/2024/HĐ-DVĐG ngày 02/05/2024 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ nhất ngày 06/09/2024 giữa Công ty Cổ phần VKC Holdings 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 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.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Dặng Khái Sơn