

CHÍNH PHỦ
Số: 86-CP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 1996

NGHỊ ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế Bán đấu giá tài sản

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ vào Điều 454 của Bộ Luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tư pháp,

NGHỊ ĐỊNH:

Điều 1.- Ban hành kèm theo Nghị định này bản Quy chế Bán đấu giá tài sản.

Điều 2.- Nghị định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các quy định trước đây trái với Quy chế ban hành kèm theo Nghị định này đều bãi bỏ.

Điều 3.- Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị định này.

KT. THỦ TƯỚNG

PHÓ THỦ TƯỚNG

(Đã ký)

Phan Văn Khải

QUY CHẾ

Bán đấu giá tài sản

(Ban hành kèm theo Nghị định số 86/CP ngày 19 tháng 12 năm 1996)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1.- Phạm vi áp dụng

- Quy chế này áp dụng cho việc bán đấu giá tài sản thông qua tổ chức dịch vụ bán đấu giá của Nhà nước và các tổ chức kinh doanh dịch vụ bán đấu giá chuyên nghiệp.
- Thủ tục bán đấu giá quy định tại Quy chế này cũng được áp dụng đối với việc bán đấu giá tài sản thông qua cơ quan Nhà nước có thẩm quyền bán đấu giá theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các luật, pháp lệnh có quy định thủ tục bán đấu giá khác.

Điều 2.- Giải thích từ ngữ

Các từ ngữ trong Quy chế này được hiểu như sau:

- Bán đấu giá là hình thức bán tài sản công khai mà có nhiều người muốn mua tham gia trả giá theo thủ tục được quy định tại Quy chế này; người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm là người được mua tài sản bán đấu giá đó;
- Người bán đấu giá là Trung tâm dịch vụ bán đấu giá do Sở Tư pháp trực tiếp quản lý hoặc các tổ chức kinh doanh dịch vụ bán đấu giá chuyên nghiệp do Sở Tư pháp quản lý về nghiệp vụ.
- Người bán tài sản là chủ sở hữu tài sản hoặc là người được chủ sở hữu uỷ quyền bán hoặc là người có quyền bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;
- Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức;
- Người điều hành bán đấu giá là người do người bán đấu giá cử ra để điều hành cuộc bán đấu giá;
- Tài sản bán đấu giá có thể là động sản hoặc bất động sản được phép giao dịch.

Điều 3.- Nguyên tắc bán đấu giá

Việc bán đấu giá tài sản thực hiện theo nguyên tắc trực tiếp công khai, trung thực, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

Chương II

NGƯỜI BÁN ĐẤU GIÁ

Điều 4.- Người bán đấu giá

1. Người bán đấu giá là Trung tâm bán đấu giá được thành lập theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, do Sở Tư pháp trực tiếp quản lý.

Trung tâm bán đấu giá thuộc Sở Tư pháp là đơn vị hành chính sự nghiệp có thu, có tư cách pháp nhân, có tài khoản riêng và con dấu riêng.

2. Người bán đấu giá cũng có thể là doanh nghiệp nhà nước được thành lập theo Luật Doanh nghiệp nhà nước, Công ty trách nhiệm hữu hạn, Công ty cổ phần được thành lập theo Luật Công ty hoạt động bán đấu giá chuyên nghiệp và không kinh doanh ngành nghề khác do Sở Tư pháp quản lý về nghiệp vụ.

Điều 5.- Nghĩa vụ của người bán đấu giá

Người bán đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

1. Tổ chức bán đấu giá tài sản theo đúng nguyên tắc và thủ tục quy định tại Quy chế này;
2. Thông báo, niêm yết công khai, đầy đủ, chính xác các thông tin cần thiết có liên quan đến tài sản bán đấu giá;
3. Bảo quản tài sản bán đấu giá khi được giao giữ như tài sản của chính mình;
4. Trưng bày, cho xem và tham khảo hồ sơ tài sản bán đấu giá theo quy định của Quy chế này;
5. Thực hiện ghi chép về việc bán đấu giá vào Sổ đăng ký bán đấu giá tài sản và lập văn bản bán đấu giá tài sản;
6. Giao tài sản bán đấu giá cho người mua theo quy định tại Điều 25 và Điều 26 của Quy chế này;

7. Làm thủ tục chuyển quyền sở hữu đối với tài sản bán đấu giá mà theo quy định của pháp luật tài sản đó phải đăng ký quyền sở hữu;
8. Thanh toán cho người bán tài sản tiền đã bán hoặc trả lại tài sản không bán được cho người bán theo thoả thuận; nếu không có thoả thuận thì phải thanh toán tiền cho người bán đấu giá chậm nhất là ba ngày sau khi nhận được tiền của người mua tài sản hoặc phải trả lại tài sản trong thời hạn chậm nhất là ba ngày sau cuộc bán đấu giá;
9. Bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ gây ra;
10. Nộp thuế theo quy định của pháp luật.

Điều 6.- Quyền của người bán đấu giá

Người bán đấu giá có các quyền sau đây:

1. Yêu cầu người bán tài sản cung cấp đầy đủ, chính xác các thông tin cần thiết liên quan đến tài sản bán đấu giá và phải chịu trách nhiệm về các thông tin đó;
2. Tham gia cùng người bán tài sản định giá khởi điểm đối với tài sản bán đấu giá hoặc định giá khởi điểm trong trường hợp được người bán tài sản uỷ quyền;
3. Nhân danh người bán tài sản thực hiện bán đấu giá;
4. Yêu cầu người mua tài sản thực hiện việc thanh toán theo quy định tại các điều từ Điều 22 đến Điều 24 của Quy chế này;
5. Thu lệ phí do người bán tài sản trả theo quy định tại Điều 27 của Quy chế này.

Chương III

THỦ TỤC BÁN ĐẤU GIÁ

Điều 7.- Hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản

1. Người bán đấu giá chỉ được tiến hành bán đấu giá tài sản sau khi ký kết hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản với người bán tài sản. Hợp đồng uỷ quyền phải được lập thành văn bản, và có nội dung sau đây:
 - a) Tên, địa chỉ của người bán tài sản; b) Tên, địa chỉ của người bán đấu giá;
 - c) Thời hạn, địa điểm bán đấu giá;
 - d) Liệt kê, mô tả chi tiết tài sản đem bán đấu giá;
 - đ) Giá khởi điểm của tài sản;

- e) Thời hạn, phương thức giao tài sản;
- g) Lệ phí;
- h) Thời hạn, địa điểm, phương thức thanh toán;
- i) Quyền, nghĩa vụ của các bên;
- k) Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng;
- l) Các thoả thuận khác.

2. Trong trường hợp bán đấu giá tài sản để thi hành án, hoặc để thi hành các quyết định xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác, thì hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản được ký kết giữa các cơ quan này và người bán đấu giá.

3. Trong trường hợp xử lý tài sản cầm cố, thế chấp bằng biện pháp bán đấu giá để thực hiện nghĩa vụ dân sự, thì hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản được ký kết giữa người bán đấu giá, người nhận cầm cố, người nhận thế chấp và người cầm cố, thế chấp. Nếu trong hợp đồng cầm cố, thế chấp có thoả thuận về việc bán đấu giá mà người cầm cố, thế chấp vắng mặt không có lý do chính đáng hoặc từ chối ký kết hợp đồng bán đấu giá, thì hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá được ký kết giữa người nhận cầm cố, người nhận thế chấp với người bán đấu giá.

4. Trong trường hợp bán đấu giá quyền sử dụng đất, thì hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản được ký kết khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép bán đấu giá.

Điều 8.- Xác định giá khởi điểm

1. Người bán tài sản xác định giá khởi điểm với sự tham gia của người bán đấu giá.
2. Người bán đấu giá xác định giá khởi điểm trong trường hợp được người bán tài sản uỷ quyền, và phải báo cho người bán tài sản trước khi thông báo công khai về việc bán đấu giá.
3. Trong trường hợp tài sản bán đấu giá là tài sản cầm cố, thế chấp thì người nhận cầm cố, người nhận thế chấp cùng người cầm cố, người thế chấp xác định giá khởi điểm với sự tham gia của người bán đấu giá. Nếu người nhận cầm cố, người nhận thế chấp là người bán tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 7 của Quy chế này, thì giá khởi điểm do người bán đấu giá xác định, với sự tham gia của người bán tài sản.