

CHÍNH PHỦ
Số: 05/2005/NĐ-CP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 18 tháng 1 năm 2005

NGHỊ ĐỊNH
Về bán đấu giá tài sản

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 28 tháng 10 năm 1995;

Căn cứ Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính ngày 02 tháng 7 năm 2002;

Căn cứ Pháp lệnh Thi hành án dân sự ngày 14 tháng 01 năm 2004;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tư pháp,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định về nguyên tắc, thủ tục bán đấu giá tài sản, người bán đấu giá tài sản và quản lý nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Nghị định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Bán đấu giá tài sản là hình thức bán tài sản công khai, có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc và thủ tục được quy định tại Nghị định này.
- Tài sản bán đấu giá là động sản, bất động sản và các quyền tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

3. Người có tài sản bán đấu giá là chủ sở hữu tài sản hoặc người được chủ sở hữu uỷ quyền bán tài sản hoặc cá nhân, tổ chức có quyền bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

4. Người tham gia đấu giá tài sản là cá nhân, tổ chức được phép tham gia đấu giá để mua tài sản bán đấu giá theo quy định của Nghị định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá tài sản có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá tài sản.

5. Người mua được tài sản bán đấu giá là người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm và được coi là đã chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản.

Điều 3. Nguyên tắc bán đấu giá tài sản

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

Điều 4. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người mua được tài sản bán đấu giá.

Quyền, lợi ích hợp pháp của người mua được tài sản bán đấu giá được pháp luật bảo vệ. Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm bảo đảm việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của người mua được tài sản bán đấu giá.

Trong trường hợp có người thứ ba tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đã bán đấu giá thì tài sản đó vẫn thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người mua được tài sản bán đấu giá, trừ trường hợp Toà án có quyết định khác.

Chương II

TÀI SẢN BÁN ĐẤU GIÁ, THỦ TỤC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 5. Các loại tài sản bán đấu giá

1. Tài sản để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án.
2. Tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.
3. Tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm.
4. Tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức có yêu cầu bán đấu giá tài sản.

5. Hàng hoá lưu giữ do người vận chuyển đường biển, đường hàng không, đường bộ lưu giữ tại Việt Nam.

6. Tài sản nhà nước phải bán đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý tài sản nhà nước.

Điều 6. Lựa chọn người bán đấu giá tài sản

Người có tài sản bán đấu giá có quyền lựa chọn người bán đấu giá tài sản quy định tại Nghị định này để ủy quyền bán đấu giá tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 7. Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản

1. Việc bán đấu giá tài sản được thực hiện theo hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản phải được lập thành văn bản và có các nội dung chủ yếu sau đây:

a. Họ, tên, địa chỉ của người có tài sản bán đấu giá; tên, địa chỉ của người bán đấu giá tài sản;

b. Thời hạn, địa điểm bán đấu giá tài sản;

c. Liệt kê, mô tả tài sản bán đấu giá;

d. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá;

đ. Thời hạn, địa điểm, phương thức giao tài sản để bán đấu giá;

e. Việc thanh toán tiền bán tài sản trong trường hợp bán đấu giá thành;

g. Các chi phí thực tế, hợp lý cho việc bán đấu giá tài sản;

h. Quyền, nghĩa vụ của các bên;

i. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng;

k. Các thoả thuận khác.

Điều 8. Ký kết hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản

1. Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản được ký kết giữa người bán đấu giá tài sản và người có tài sản bán đấu giá hoặc người đại diện của người đó.

2. Trong trường hợp bán đấu giá một số loại tài sản dưới đây thì các bên ký kết hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản được xác định như sau:

- a. Tài sản là quyền sử dụng đất thì hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản được ký kết giữa người có quyền sử dụng đất hoặc người đại diện của người đó với người bán đấu giá tài sản;
- b. Tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất thì hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản được ký kết giữa các chủ sở hữu chung hoặc người đại diện của họ với người bán đấu giá tài sản, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác;
- c. Tài sản thuộc sở hữu chung theo phần thì hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản được ký kết giữa chủ sở hữu phần tài sản bán đấu giá hoặc người đại diện của người đó với người bán đấu giá tài sản;
- d. Tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh thì hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản được ký kết giữa người có quyền xử lý tài sản đó theo thoả thuận trong hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh hoặc theo quy định của pháp luật với người bán đấu giá tài sản;
- đ. Tài sản nhà nước thì hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản được ký kết giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật với người bán đấu giá tài sản;
- e. Tài sản để thi hành án thì hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản được ký kết giữa cơ quan thi hành án với người bán đấu giá tài sản.

3. Khi ký kết hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản, người có tài sản bán đấu giá có trách nhiệm cung cấp cho người bán đấu giá tài sản giấy chứng nhận hợp pháp hoặc bằng chứng khác chứng minh quyền sử hữu hoặc quyền được bán tài sản theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm về các bằng chứng đó.

Người bán đấu giá tài sản có trách nhiệm kiểm tra các thông tin do người có tài sản bán đấu giá cung cấp để bảo đảm việc bán đấu giá tài sản là hợp pháp.

Điều 9. Xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá

1. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá được xác định trước khi ký kết hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản hoặc chuyển giao tài sản để bán đấu giá, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2. Việc xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá được thực hiện như sau:

a. Đối với tài sản bán đấu giá là tài sản nhà nước thì giá khởi điểm do cơ quan tài chính hoặc Hội đồng định giá của Nhà nước xác định theo hướng dẫn của Bộ Tài chính;

b. Đối với các loại tài sản bán đấu giá không phải là tài sản nhà nước thì giá khởi điểm do người có tài sản bán đấu giá tự xác định hoặc uỷ quyền cho người bán đấu giá tài sản hoặc người thứ ba xác định.

Trong trường hợp người có tài sản bán đấu giá uỷ quyền cho người bán đấu giá tài sản xác định giá khởi điểm thì người bán đấu giá tài sản phải thông báo cho người uỷ quyền về giá khởi điểm trước khi thông báo công khai việc bán đấu giá.

Điều 10. Giám định tài sản bán đấu giá

1. Tài sản bán đấu giá được giám định khi có yêu cầu hoặc theo quy định của pháp luật.

2. Trong trường hợp giám định theo yêu cầu thì người yêu cầu giám định phải thanh toán chi phí giám định, nếu các bên không có thoả thuận khác.

Trong trường hợp giám định theo quy định của pháp luật, thì người có tài sản bán đấu giá phải thanh toán chi phí giám định, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 11. Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản

Người có tài sản bán đấu giá hoặc người bán đấu giá tài sản được đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản theo quy định của Bộ luật Dân sự trước khi người bán đấu giá tài sản thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 12. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản

1. Người bán đấu giá tài sản phải niêm yết việc bán đấu giá tài sản tại nơi bán đấu giá, nơi trưng bày tài sản, nơi đặt trụ sở của người bán đấu giá tài sản, nơi có bất động sản bán đấu giá chậm nhất là bảy ngày đối với động sản, ba mươi ngày đối với bất động sản trước ngày mở cuộc bán đấu giá tài sản.

Trong trường hợp người có tài sản bán đấu giá có yêu cầu thì thời hạn niêm yết việc bán đấu giá tài sản có thể rút ngắn theo thoả thuận của các bên.