



**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Trụ sở chính: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, Quy Nhơn
ĐT: 0256.2200569-Fax: 0256.3547029-DD: 091.4024837
Website: www.daugiataisandongduong.com
Số: **545**/QCCĐG-DD

Bình Định, ngày 13 tháng 5 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 84/2024/HĐDV ngày 04/9/2024; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 06.84/2024/HĐDV.SĐBS ngày 12/5/2025 được ký kết giữa các bên gồm:

I. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG

Địa chỉ trụ sở chính: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

II. Người có tài sản đấu giá:

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN TÂY SƠN

Địa chỉ: Số 23 đường Thuận Ninh, khối Phú Xuân, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

Nay Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản thi hành án, với các nội dung như sau:

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số: BK 093068, sổ vào sổ cấp GCN: CH02856, do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 12/12/2016, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh huyện Tây Sơn cấp thay đổi chuyển nhượng sang tên cho ông Trịnh Minh Chi vào ngày 13/5/2020, cụ thể như sau:

+ Thừa đất số: 122; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 150m²;

+ Địa chỉ: Thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định;



+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số: BK 093069, số vào sổ cấp GCN: CH02857, do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 12/12/2016, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh huyện Tây Sơn cấp thay đổi chuyển nhượng sang tên cho ông Trịnh Minh Chi vào ngày 13/5/2020, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số: 123; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 175m²;

+ Địa chỉ: Thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định;

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số: BK 093070, số vào sổ cấp GCN: CH02858, do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 12/12/2016, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh huyện Tây Sơn cấp thay đổi chuyển nhượng sang tên cho ông Trịnh Minh Chi vào ngày 13/5/2020, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số: 124; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 125m²;

+ Địa chỉ: Thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định;

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số: BK 093071, số vào sổ cấp GCN: CH02859, do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 12/12/2016, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh huyện Tây Sơn cấp thay đổi chuyển nhượng sang tên cho ông Trịnh Minh Chi vào ngày 13/5/2020, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số: 125; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 183m²;

+ Địa chỉ: Thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định;

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- Tài sản gắn liền với 04 thửa đất:

+ Nhà ở (ký hiệu b1) mã hiệu N4, nhà 01 tầng, khung và mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước, có bã matit, nền lát gạch Ceramic, cửa đi và cửa sổ khung nhôm có kính, có hệ thống nhà vệ sinh trong nhà, diện tích xây dựng 187,7m², được xây dựng vào năm 2020;

+ Nhà cho thuê trọ (nhà nghỉ - ký hiệu b2) mã hiệu N4, nhà 01 tầng, khung và mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước, có bã matit, nền lát gạch Ceramic, cửa đi và cửa sổ khung nhôm có kính, gồm 09 phòng, mỗi phòng đều có hệ thống nhà vệ sinh trong nhà, diện tích xây dựng 220,7m², được xây dựng vào năm 2020;

+ Mái tôn phía trước nhà ở diện tích 6,8m²;

+ Mái tôn phía sau nhà ở và nhà trọ diện tích 56,6m²;

+ Giếng đóng đường kính 60cm;

+ Sân bê tông phía trước nhà ở diện tích 113,1m²;

+ Sân bê tông phía sau nhà ở và nhà trọ diện tích 112,8m²;

+ Bồn hoa phía trước nhà ở diện tích 5,9m²;

+ Hồ cá trước nhà ở diện tích 11,3m²;

+ Tường rào bao quanh xây gạch (dài 28,6m, cao 0,9m), lam sắt hộp có kích thước (dài 28,6m, cao 1,1m); Ốp ngói đỉnh tường rào diện tích 17,2m²; 01 cổng sắt mở kiểu ray thẳng rộng 4,24m, 01 cổng sắt hộp rộng 5,37m;

Chi tiết theo Biên bản về việc giao, nhận tài sản do người phải thi hành án tự nguyện giao nộp để xử lý thi hành án lập vào lúc 09 giờ ngày 27/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Sơn.

1.2. Giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản đấu giá:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số: BK 093068, sổ vào sổ cấp GCN: CH02856, do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 12/12/2016, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh huyện Tây Sơn cấp thay đổi chuyển nhượng sang tên cho ông Trịnh Minh Chi vào ngày 13/5/2020;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số: BK 093069, sổ vào sổ cấp GCN: CH02857, do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 12/12/2016, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh huyện Tây Sơn cấp thay đổi chuyển nhượng sang tên cho ông Trịnh Minh Chi vào ngày 13/5/2020;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số: BK 093070, sổ vào sổ cấp GCN: CH02858, do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 12/12/2016, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh huyện Tây Sơn cấp thay đổi chuyển nhượng sang tên cho ông Trịnh Minh Chi vào ngày 13/5/2020;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số: BK 093071, sổ vào sổ cấp GCN: CH02859, do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 12/12/2016, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh huyện Tây Sơn cấp thay đổi chuyển nhượng sang tên cho ông Trịnh Minh Chi vào ngày 13/5/2020;

- Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS ngày 29/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Sơn về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Biên bản về việc giao, nhận tài sản do người phải thi hành án tự nguyện giao nộp để xử lý thi hành án lập vào lúc 09 giờ ngày 27/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Sơn.

2. Giá khởi điểm của tài sản, nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá:

2.1. Giá khởi điểm của tài sản, nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá:

- Giá khởi điểm của tài sản: 3.276.735.000 đồng (Ba tỷ, hai trăm bảy mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng);

- Bước giá: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, áp dụng cho tất cả các lần trả giá.

2.2. Nộp, trả lại tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

2.2.1. Nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 14/5/2025 đến 17 giờ ngày 02/6/2025 (tiền phải báo có trong tài khoản);

- Địa điểm nộp tiền đặt trước: Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương gồm:

+ Tài khoản số: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ Tài khoản số: 402034433100003 tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 4309201002513 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ Tài khoản số: 5800791694 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Định;

+ Tài khoản số: 0051000516083 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định;

+ Tài khoản số: 102 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Bình Định;

+ Ngoài ra người tham gia đấu giá có thể nộp các tài khoản khác của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương theo quy định pháp luật;

- Người tham gia đấu giá nộp hoặc chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản, số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền đã quy định;

+ Đối với tổ chức thì tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của tổ chức tham gia đấu giá;

+ Đối với trường hợp cá nhân chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

+ Đối với trường hợp người khác nộp tiền thay cho người tham gia đấu giá là cá nhân thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (số tài khoản: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài) khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- Phí nộp hoặc chuyển tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có);

- Người tham gia đấu giá ghi nội dung nộp tiền vào tài khoản:

+ Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án;

+ Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản thi hành án.

2.2.2. Trả lại khoản tiền đặt trước:

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ trường hợp tại mục 8 của Quy chế này;

- Phương thức trả lại tiền đặt trước: Bằng tiền mặt hoặc chuyển trả vào tài khoản của người tham gia đấu giá hoặc tài khoản do người tham gia đấu giá đề nghị hoặc bằng hình thức khác theo thỏa thuận;

- Phí trả lại tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

3. Thời gian, địa điểm thực hiện việc đấu giá tài sản:

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

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày 14/5/2025 đến 17 giờ ngày 04/6/2025;

- Địa điểm:

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (xem giấy tờ và tài liệu liên quan);

+ Tại các thửa đất số: 122, 123, 124, 125; Tờ bản đồ số: 11; Địa chỉ: Thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định (xem hiện trạng).

3.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 14/5/2025 đến 17 giờ ngày 02/6/2025;

- Địa điểm: Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

3.3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 10 giờ 30 phút ngày 05/6/2025, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

4. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

* Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan;

* Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương là: 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, kèm theo:

- 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân (cá nhân); 01 Bản phô tô Giấy chứng nhận đăng ký tổ chức kèm theo thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (tổ chức);

- 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá;

- 01 Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

* Đấu giá tài sản là hình thức trả giá có từ 02 người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

* Người tham gia đấu giá:

- Phải đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá;

- Phải bảo đảm tính độc lập, trung thực, khách quan trong quá trình tham gia đấu giá;

- Không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

* Người đăng ký tham gia đấu giá phải đọc, điền đầy đủ các thông tin liên quan, ký, ghi rõ họ tên (cá nhân) hoặc ký tên, đóng dấu (tổ chức) vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phát hành;

* Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự mình hoặc uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá bằng văn bản theo quy định của pháp luật. Việc uỷ quyền:

- Đối với cá nhân phải có công chứng theo quy định của Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch;

- Đối với tổ chức phải do người đại diện theo pháp luật ký tên, đóng dấu;

* Người đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được uỷ quyền) phải tham gia phiên đấu giá đúng ngày, giờ đã được thông báo, niêm yết công khai;

* Phải xuất trình giấy tờ tùy thân để kiểm tra;

* Người không đăng ký tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá. Trừ các trường hợp được đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đồng ý;

* Người được uỷ quyền tham gia đấu giá phải xuất trình văn bản uỷ quyền; tuân thủ, thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi uỷ quyền theo quy định;

* Người đăng ký tham gia đấu giá không được sử dụng chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy nổ khi vào phòng đấu giá;

* Vào phòng đấu giá phải ăn mặc lịch sự, gọn gàng, không hút thuốc;

* Khi vào phòng đấu giá phải giữ trật tự, ngồi đúng vị trí hướng dẫn, không đi lại lộn xộn, không được trao đổi, trò chuyện, lớn tiếng, phát ngôn thiếu văn hoá;

* Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá;

* Không tranh luận với đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu tài sản đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá là 30 giây, trường hợp trả giá quá thời hạn này sẽ không hợp lệ;
- Người tham gia đấu giá bốc số thứ tự để trả giá, người tham gia đấu giá trả giá theo số thứ tự từ số nhỏ cho đến số lớn;
- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Điều hành việc trả giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;
- Người tham gia đấu giá trả giá đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm, nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phải trả giá cao hơn ít nhất một bước giá. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá không tuân thủ nội dung này thì không hợp lệ;
- 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;
- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

6. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- 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;
- Người làm việc trong tổ chức hành nghề 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 phiên 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 định, định giá tài sản;
- 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 tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này;
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

7. Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên 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;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

8. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại mục 7 của Quy chế này;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

9. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Sơn, Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương và người trúng đấu giá;

- Thời hạn ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Sơn nhận được hồ sơ cuộc đấu giá. Nếu quá thời hạn này mà người trúng đấu giá không ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì được xem là không chấp nhận mua tài sản, trong trường hợp này Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Sơn và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương tiến hành lập biên bản hủy kết quả đấu giá tài sản mà không cần có sự đồng ý hoặc có mặt của người trúng đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá xử lý theo quy định của pháp luật;

- Thanh lý hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Tự động thanh lý sau 07 ngày, kể từ ngày các bên thực hiện xong nghĩa vụ.

10. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền trúng đấu giá và trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:

10.1. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền trúng đấu giá:

- Thời hạn: Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương) vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Sơn trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Sơn căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật;

- Phương thức: Nộp hoặc chuyển khoản;

- Địa điểm: Tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Sơn số: 3949.0.1007668.00000 tại Phòng giao dịch số 10 - Kho bạc Nhà nước khu vực XIII.

10.2. Trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:

- Phải nộp phí công chứng, lệ phí trước bạ và tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản;

- Phải chịu trách nhiệm về tình trạng thực tế của tài sản đấu giá;

- Chỉ được phép thực hiện các trình tự, thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản sau khi đã nhận tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.

11. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá:

- Thời hạn: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền trúng đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan;

- Địa điểm: Tại các thửa đất số: 122, 123, 124, 125; Tờ bản đồ số: 11; Địa chỉ: Thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định;

- Phương thức: Việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự.

12. Hiệu lực thi hành:

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ thực hiện các nội dung của quy chế cuộc đấu giá này;

- Những nội dung không quy định trong quy chế cuộc đấu giá này thì áp dụng các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật về thi hành án dân sự và các văn bản pháp luật khác có liên quan để thực hiện;

- Trường hợp người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý 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.

Chi tiết vui lòng liên hệ **Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương** để được hướng dẫn, giải thích, cung cấp giấy tờ, tài liệu và các nội dung cần thiết khác có liên quan việc đấu giá tài sản.

Nơi nhận:

- Chi cục THADS huyện Tây Sơn;
- UBND xã Bình Nghi;
- Niêm yết, lưu hs, lưu Cty, công khai...

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Việt Hùng

