

Số: 38/QCĐG-MNAS

Tân An, ngày 12 tháng 02 năm 2025

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ**

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Luật đấu giá tài sản (sửa đổi, bổ sung năm 2023, 2024);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 12/HĐĐG-MNAS ngày 19/12/2023, phụ lục hợp đồng số 017/PLHĐ-MNAS ngày 02/05/2024, phụ lục hợp đồng số 037/PLHĐ-MNAS ngày 30/7/2024, phụ lục hợp đồng số 050/PLHĐ-MNAS ngày 03/10/2024, phụ lục hợp đồng số 062/PLHĐ-MNAS ngày 04/12/2024 và phụ lục hợp đồng số 013/PLHĐ-MNAS ngày 12/02/2025 giữa Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An và Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Miền Nam.

Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân miền Nam ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

### **Điều 1. Tài sản đấu giá:**

**Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An của ông Đào Văn Hơn và bà Huỳnh Thị Hồng Như. Cụ thể:**

- Thửa 512, tờ bản đồ số 16; Diện tích: 533m<sup>2</sup>. Vị trí đất: An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Loại đất: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc đất: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất. Theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 588477, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01675 do UBND huyện Đức Hòa cấp ngày 22/9/2005 cho ông Đào Văn Hơn.

- Thửa 1255, tờ bản đồ số 16; Diện tích: 4182m<sup>2</sup>. Vị trí đất: An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng: Đến tháng 10 năm 2063. Nguồn gốc đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 646946, số vào sổ cấp GCN: CS03528 do sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/7/2019 cho ông Đào Văn Hơn (diện tích trong giấy còn lại là 3531m<sup>2</sup>).

### **I/ Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất 1255, tờ bản đồ số 16; Diện tích: 4182m<sup>2</sup>. Loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Địa chỉ thửa đất: An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An thực tế còn lại là 3363m<sup>2</sup>. Vị trí:

Đông giáp thửa 1265.

Tây giáp thửa 437, 515, 516.

Nam giáp 523, 525, 1326, 1327.

Bắc giáp đường đá xanh 3m.

- Thửa 512, tờ bản đồ số 16; Diện tích: 533m<sup>2</sup>. Vị trí đất: An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Loại đất: Đất ở tại nông thôn. Địa chỉ thửa đất: An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An diện tích thực tế là: 533m<sup>2</sup>. Vị trí:



Đông giáp thửa 1265.

Tây giáp thửa 1255.

Nam giáp thửa 1255.

Bắc giáp thửa 1255.

**II/ Thực tế tại thửa đất 1255 (BHK), thửa 512 (ONT) có tài sản gắn liền với đất:**

**1- Cây trồng:** Cây sứ (Loại D: 01 cây); Mận (Loại D: 01 cây); Bưởi 12 cây (Loại A: 04 cây, Loại B: 08 cây); Cây khế (Loại A: 01 cây); Cây Xoài (Loại C: 01 cây); Cây Ổi (Loại D: 01 cây); Cây Dừa (Loại A: 01 cây, Loại B: 03 cây); Cây Sa kê 03 cây (Loại A: 02 cây, Loại D: 01 cây); Cây Mai (Loại A: 01 cây).

**2- Nhà và công trình xây dựng trên đất:** Nhà chưa có được công nhận quyền sở hữu. Gồm:

**2.1- Cổng khung sắt + Trụ bê tông cốt thép:** Kết cấu cổng khung sắt khung sắt thép diện tích  $9,52m^2$  + 02 trụ bê tông cốt thép ốp gạch men, kích thước mỗi trụ là  $(0,5 \times 0,5 \times \text{cao } 2,8) m$ .

**2.2- Hàng rào 01 (cạnh cổng):** Kết cấu tường xây gạch (ốp gạch bông cao  $0,8m$  + khung thép hình cao  $1,5m$ ), tổng chiều dài  $9m$ . Tổng cộng diện tích  $20,7m^2$ .

**2.3- Hàng rào 02 (sau nhà tạm):** Kết cấu trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch tô trát 2 mặt cao  $2,1m$  x dài  $7,5m$ . Tổng cộng diện tích là  $15,75m^2$ .

**2.4- Hồ cá:** Kết cấu xây gạch hình tam giác, tường gạch tô trát xi măng cao  $0,5m$ . Diện tích hồ cá  $5,7m^2$ .

**2.5- Hàng rào 03 (bên hông nhà tạm):** Kết cấu tường xây gạch  $20cm$ , cao  $0,9m$  + Lưới B40 cao  $1,7m$ , chiều dài  $14,8m$ . Tổng cộng diện tích  $38,48m^2$ .

**2.6- Hàng rào 04 (bên trái nhà chính):** Kết cấu tường xây gạch  $10cm$ , cao  $0,4m$  + Lưới B40 cao  $1,7m$ , chiều dài  $65m$  +  $25m$ . Tổng diện tích  $189m^2$ .

**2.7- Mái che 01 (trước nhà chính):** Kích thước  $18m \times 12m$ . Kết cấu trụ bê tông cốt thép, đỡ mái bằng khung thép hộp, mái lợp tôn, nền gạch bông  $50cm \times 50cm$ . Diện tích  $216m^2$ .

**2.8- Nhà tạm:** Kích thước  $3,2m \times 2,4m$ . Kết cấu tường gạch tô trát 2 mặt, mặt trong và mặt trước dán gạch cao  $2,4m$ , mái lợp tôn, kèo sắt hộp nền lót gạch bông. Diện tích  $7,68m^2$ .

**2.9- Mái che 02 (bên hông nhà phụ):** Kích thước ngang  $2m$  x dài  $7,8m$ , kết cấu đỡ mái bằng sắt hộp, mái lợp tôn, nền tráng xi măng (Diện tích xây tường là  $21m^2$ ). Tổng mái che 02 là  $15,6m^2$ .

**2.10- Mái che 03 (bên hông nhà chính):** Kích thước ngang  $3,5m$  x dài  $18m$ . Kết cấu trụ bê tông cốt thép, đỡ mái bằng sắt hộp, mái lợp tôn, nền lót gạch bông. Diện tích  $63m^2$ .

**2.11- Nhà phụ:** Ngang  $4,5m$  x  $8m$ . Kết cấu trụ bê tông cốt thép, đỡ mái bằng khung sắt, mái lợp tôn, nền lót gạch bông, trần la phong, tường xây tô trát, sơn nước mặt ngoài, mặt trong dán gạch tới trần. Cửa chính và cửa sổ bằng khung sắt lộng kính, nền lót gạch men. Diện tích  $36m^2$ .

**2.12- Nhà chính:** Ngang  $8m$  x  $18m$ . Kết cấu trụ bê tông cốt thép, đỡ mái bằng khung sắt, mái lợp tôn, nền lót gạch men, tường gạch tô ốp gạch men tới trần, trần ốp thạch cao trang trí, cửa đi và cửa sổ bằng khung sắt lộng kính, nhà có 02 phòng ngủ, phía trên xây lững diện tích sàn  $30m^2$ , nền lót gạch men, trần la phong nhựa, tường dán gạch cao  $2m$ . Tổng diện tích xây dựng nhà  $144m^2$ .

**2.13- Nhà bếp:** Kết cấu trụ bê tông cốt thép, đỡ mái bằng khung sắt, mái lợp tôn, nền lót gạch bông, tường gạch tô sơn nước dán gạch cao  $2,2m$ , cửa đi và cửa sổ bằng khung sắt lộng kính. Diện tích nhà bếp ngang  $8m \times 4m = 32m^2$ .

**2.14- Nhà vệ sinh:** Gồm 02 phòng, kích thước  $3m \times 2m$ . Diện tích  $6,0m^2$ . Kết cấu bê tông cốt thép, mái đỡ đan, tường gạch xây tô, sơn nước dán gạch cao  $2m$ , 02 cửa đi khung nhôm lộng kính.

**2.15- Bồn nước:** 01 bồn nước dung tích 1000 lít Inox 304.



2.16- Mô tơ: 02 cái, công suất 02 mã lực.

2.17- Mái che 04 (Sau nhà chính): Kích thước  $(7m \times 3,5m) + (5m \times 2,7m) = 38m^2$ . Kết cấu bê tông cốt thép, khung thép hộp, gỗ tạp, mái lợp tôn, nền tráng vữa xi măng.

2.18- Hồ nước: Kích thước 2,1m x dài 10m. Diện tích 21,0m<sup>2</sup>. Cao 0,9m, tô trát 02 mặt chia 04 hồ nhỏ.

2.19- Mái che 05 (nuôi gia cầm): Kích thước 5m x 7,5m. Diện tích 37,5m<sup>2</sup>. Kết cấu trụ bê tông cốt thép, mái đỡ bằng gỗ tạp, mái lợp tôn, nền tráng vữa xi măng;...

2.20- Nhà vệ sinh ngoài trời: Kích thước 1,3m x 1,5m, cao 2,2m. Kết cấu trụ xây gạch, tường xây gạch tô trát 2 mặt, mái lợp tôn, kèo gỗ tạp, cửa đi khung sắt bao tôn;...

(Theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 185-2023 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 11/10/2023).

## **Điều 2. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản: từ 08 giờ 00 ngày 12/02/2025 đến 16 giờ 00 ngày 25/03/2025 (trong giờ hành chính, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ).
- Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí tài sản tọa lạc.

## **Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 08 giờ 00 ngày 12/02/2025 đến 16 giờ 00 ngày 25/03/2025 (trong giờ hành chính, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ).

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân miền Nam. Địa chỉ: Số H-06 Đường số 1, Khu Dân cư - Khu Hành chính tỉnh, phường 6, TP. Tân An, Long An.

## **Điều 4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ và bước giá:**

1. Giá khởi điểm: 3.512.414.335 đồng (Ba tỷ, năm trăm mười hai triệu, bốn trăm mười bốn ngàn, ba trăm ba mươi lăm đồng).

2. Tiền đặt trước: 527.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi bảy triệu đồng).

3. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ.

4. Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá tối thiểu là: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng). Tối đa không giới hạn.

## **Điều 5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: từ 08 giờ 00 ngày 12/02/2025 đến 16 giờ 00 ngày 25/03/2025 (trong giờ hành chính, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ) tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân miền Nam. Địa chỉ: Số H-06 Đường số 1, Khu Dân cư - Khu Hành chính tỉnh, phường 6, TP. Tân An, Long An.

### **2. Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản phải đến đúng thời gian, địa điểm bán hồ sơ để mua hồ sơ tham gia đấu giá và điền các thông tin vào giấy đăng ký tham gia đấu giá tài sản. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có: Quy chế cuộc đấu giá, Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Phiếu thông tin về tài khoản để người đăng ký nộp tiền đặt trước và giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá.

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp các giấy CCCD (02 bản photo kèm theo bản chính để đối chiếu).



#### **Điều 6. Thời gian và hình thức nhận tiền đặt trước:**

1. Thời gian nhận tiền đặt trước: từ 08 giờ 00 ngày **12/02/2025** đến 16 giờ 00 ngày **25/03/2025**.
2. Hình thức nhận tiền đặt trước: Người đăng ký đấu giá nộp tiền bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân miền Nam.

#### **Điều 7. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **28/03/2025** (dự kiến lúc 09 giờ 00).
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân miền Nam.

#### **Điều 8. Hình thức, phương thức đấu giá:**

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
3. Cách thức: đấu nhiều vòng cho đến khi không còn người tham gia trả giá theo nguyên tắc người trả sau phải trả cao hơn người trả trước tối thiểu 01 bước giá đã qui định tối đa không giới hạn.

\* Trình tự thực hiện:

- Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, thành phần tham dự; 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 từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, thông báo bước giá, khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, phát số cho người tham gia đấu giá và hướng dẫn cách trả giá.

- Xác định người được trả giá trước theo thứ tự ưu tiên cho người nộp hồ sơ đăng ký trước.

- Vòng 1: Người trả đầu tiên tại vòng 01 được phép trả bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm 01 bước giá (không được từ chối trả giá khởi điểm).

- Người trả sau (không được trả lại giá của người trả trước) phải trả cao hơn người trả trước tối thiểu 01 bước giá đã qui định tại điều 4 qui chế này hoặc xin rút. Người đã xin rút sẽ không được quyền trả giá ở các vòng sau.

- Nếu vi phạm cách trả giá sẽ bị xử lý vi phạm là mất quyền tham gia đấu giá và trong tùy trường hợp có thể bị mất tiền đặt trước.

- 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 ba lần giá cao nhất và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

➤ **Cách thức:** đấu nhiều vòng cho đến khi không còn người tham gia trả giá theo nguyên tắc người trả sau phải trả cao hơn người trả trước tối thiểu 01 bước giá đã qui định tại điều 04 qui chế này, tối đa không giới hạn

- Xác định người được trả giá trước theo thứ tự ưu tiên cho người nộp hồ sơ đăng ký trước.

- Vòng 1: Người trả đầu tiên tại vòng 01 được phép trả bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm 01 bước giá (không được từ chối trả giá khởi điểm).

- Người trả sau (không được trả lại giá của người trả trước) phải trả cao hơn người trả trước tối thiểu 01 bước giá đã qui định tại điều 4 qui chế này hoặc xin rút. Người đã xin rút sẽ không được quyền trả giá ở các vòng sau.

- Nếu vi phạm cách trả giá sẽ bị xử lý vi phạm là mất quyền tham gia đấu giá và trong tùy trường hợp có thể bị mất tiền đặt trước.

#### **Điều 9. Thông tin về việc đấu giá:**



\* Đối với người đăng ký tham gia đấu giá:

- Trong thời gian tổ chức việc đấu giá, nếu bên có tài sản bán đấu giá (Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa) có văn bản yêu cầu dừng cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật thì bên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân miền Nam) hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản.

\* Đối với người tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không được mang hung khí, vũ khí, chất dễ cháy, nổ, chất kích thích... vào phòng đấu giá. Những người tham gia cuộc đấu giá có mùi bia rượu, sử dụng các chất kích thích khác, đang ở trạng thái say xỉn, không làm chủ được hành vi của mình thì không được vào phòng tham gia cuộc đấu giá.

- Khi vào phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải mặc trang phục gọn gàng, lịch sự; giữ gìn trật tự, ngồi đúng theo vị trí do đấu giá viên sắp xếp; không được hút thuốc; không sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin liên lạc khác; không được quay phim, chụp hình; không được tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

- Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá điểm danh người tham gia đấu giá và tiến hành phát sổ cho người trả giá và đã có người trả giá, những người tham gia đấu giá đến trễ không được vào phòng tham gia cuộc đấu giá tài sản đã đăng ký, coi như thuộc trường hợp không tham gia cuộc đấu giá, trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định pháp luật.

\* Đối với người phải thi hành án:

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá.

- Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.

\* Đối với người mua được tài sản đấu giá:

- Người mua được tài sản đấu giá giá liên hệ với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Người mua được tài sản đấu giá ứng trước tiền để nộp thay cho người phải thi hành án các khoản thuế như: thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất; tiền nợ thuế sử dụng đất, nợ thuế tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) sau đó Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa sẽ thanh toán lại khoản tiền thuế này.

- Người mua được tài sản đấu giá nộp thuế, phí, lệ phí trước bạ đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất và các khoản chi phí khác có liên quan khi làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và nộp thuế giá trị gia tăng tính trên giá trị tài sản trong trường hợp tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng.

\* Đối với người không trúng đấu giá:

Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân miền Nam trả lại khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

#### **Điều 10. Dừng cuộc đấu giá tài sản:**



1. Chấp hành viên dự cuộc đấu giá (Người có tài sản đấu giá) có quyền yêu cầu Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng: Đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định như: Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

2. Chấp hành viên dự cuộc đấu giá (Người có tài sản đấu giá) có quyền yêu cầu Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm: 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 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.

#### **Điều 11. Rút lại giá đã trả:**

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 thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Nếu không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

#### **Điều 12. Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

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.

#### **Điều 13. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:**

1. 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;

2. 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

5. 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;

6. 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 loại tài sản đó;

7. 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;

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

#### **Điều 14. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:**



1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
2. Bị truất quyền tham gia đấu giá;
3. Từ chối ký biên bản đấu giá;
4. Rút lại giá đã trả;
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

**Điều 15. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua được tài sản đấu giá:**

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ giá trị tài sản trúng đấu giá {giá trúng đấu giá trừ khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có)} vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Nếu hết thời hạn trên mà người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ giá trị tài sản mua được thì Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết bị hủy bỏ, không còn giá trị pháp lý. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa và Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân miền Nam lập biên bản hủy hợp đồng (không cần người mua được tài sản đấu giá có mặt và ký tên vào biên bản hủy hợp đồng). Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người mua được tài sản đấu giá sẽ không được hoàn trả. Khoản tiền này do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa xử lý theo quy định của pháp luật.

**Điều 16. Thời hạn và địa điểm giao tài sản:**

1. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa tổ chức giao tài sản cho người mua được tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

2. Địa điểm giao tài sản: Tại vị trí tài sản tọa lạc.

**Điều 17. Phạm vi áp dụng:**

Quy chế này được áp dụng đối với Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân miền Nam, người tham gia đấu giá tài sản và những người có liên quan.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- THADS huyện Đức Hòa
- Người tham gia đấu giá
- Lưu VT.



**GIÁM ĐỐC**

**Trần Thị Kiều Chi**