

từ khi hoàn tất thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

PHẦN 4: **THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ**

Điều 14: Hình thức, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu gián tiếp.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 15: Bước giá

Là phần cộng thêm để xác định giá trả tối thiểu hợp lệ của vòng đấu bổ sung. Áp dụng trong trường hợp sau khi công bố kết quả kiểm phiếu có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, hợp lệ. Đấu giá viên tổ chức vòng đấu bổ sung cho những khách hàng có giá bằng nhau theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại buổi công bố giá. Bước giá quy định là tối thiểu 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu đó.

Điều 16: Nguyên tắc đấu giá tài sản

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.
2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.
4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

Điều 17: Nội quy cuộc đấu giá

1. Những người không tham gia cuộc đấu giá, người không có nhiệm vụ liên quan, người dưới 16 tuổi không được vào phòng đấu giá
2. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng giờ và mang theo đầy đủ các giấy tờ theo quy định tại Điều 11 Quy chế này, mọi trường hợp đến muộn sau khi đấu giá viên điều hành khai mạc phiên đấu giá sẽ không được tham gia phiên đấu giá.
3. Nếu việc trao đổi với tổ chức, cá nhân khác có dấu hiệu thông đồng, liên kết đim giá tài sản sẽ được đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xử lý theo quy định.
4. Người tham gia đấu giá không được mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;
5. Không được sử dụng rượu, bia và các chất kích thích trong thời gian đang diễn ra phiên đấu giá. Những người có mùi bia rượu, sử dụng ma túy, các chất kích thích khác, đang ở trong tình trạng say xỉn, không làm chủ được hành vi của mình không được vào phòng đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá.
6. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, sắp xếp, không tự tiện đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá, không được ra khỏi phòng đấu giá khi chưa được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành;
7. Người tham gia đấu giá không được sử dụng điện thoại di động, các thiết bị quay phim, ghi hình nhằm mục đích chụp hình, quay phim, phát truyền thông tin phiên đấu giá ra bên ngoài.
8. Người tham gia đấu giá phải chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của đấu giá viên, chỉ được phép có ý kiến khi có sự đồng ý của đấu giá viên điều hành. Mọi hành vi

vi phạm nhằm cản trở, gây rối hoạt động đấu giá tài sản sẽ bị xử lý theo quy định tại Quy chế này.

Điều 18: Diễn biến cuộc đấu giá

Đấu giá viên điều hành buổi công bố 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 từng tài sản đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm của tài sản;
- Phát số cho người tham gia đấu giá;
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;
- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.
- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá
- Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;
- Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.
- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Bước giá quy định là tối thiểu 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu đó.

Điều 19: Hướng dẫn ghi phiếu trả giá và phong bì đựng phiếu trả giá

a. Cách thức trả giá

- Khi đăng ký hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, mỗi khách hàng sẽ được Công ty phát 01 (một) phiếu trả giá và 01 (một) phong bì đựng phiếu trả giá.
- Người tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin và giá trả vào phiếu trả giá, bỏ phiếu trả giá vào phong bì đựng phiếu trả giá. Phong bì đựng phiếu trả giá phải được ghi đầy đủ họ tên của cá nhân hoặc tên tổ chức tham gia đấu giá ngoài bì phong bì, được dán niêm phong, có chữ ký của người tham gia đấu giá (nếu người tham gia đấu giá là cá nhân) hoặc có chữ ký và con dấu của người đại diện (nếu người tham gia đấu giá là tổ chức) tại 04 mép của phong bì đựng phiếu và nộp lại cho Công ty trong thời hạn quy định.
- Khách hàng phải tự kiểm tra và tự chịu trách nhiệm về sự nguyên vẹn của phong bì đựng phiếu trả giá, phải tự lưu tài liệu hình ảnh về sự nguyên vẹn của phong bì đựng

phiếu trả giá tại thời điểm bỏ vào thùng phiếu hoặc khi chuyển cho nhân viên đơn vị chuyển phát. Công ty không chịu trách nhiệm về các sự cố liên quan như phong bì đựng phiếu trả giá bị rách, bị bóc tách...nếu tại thời điểm mở phiếu trả giá khách hàng không chứng minh được sự nguyên vẹn của bì đựng phiếu trước khi bỏ vào thùng phiếu hoặc khi giao cho nhân đơn vị chuyển phát (nếu xảy ra lỗi do bên nào thì bên đấy tự chịu trách nhiệm). Công ty không chịu trách nhiệm nếu bì đựng phiếu hư hỏng do lỗi của khách hàng hoặc đơn vị chuyển phát.

b. Cách ghi phiếu trả giá:

Giá trả từ giá khởi điểm trở lên theo công thức trả giá như sau:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n$$

Trường hợp Đấu giá bổ sung theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại buổi công bố giá: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n + \text{bước giá}$

Trong đó:

Giá khởi điểm: là giá khởi điểm của vòng đấu giá.

Lưu ý: Trong trường hợp đấu giá bổ sung giá khởi điểm vòng đấu giá bổ sung là giá trả cao nhất được đấu giá viên công bố tại vòng bỏ phiếu gián tiếp.

Bước giá: là bước giá được quy định tại Điều 15 Quy chế này.

n: là số tự nhiên 0, 1, 2, 3, ...

+ Giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, người tham gia đấu giá có phiếu trả giá có giá trả không hợp lệ sẽ bị loại.

+ Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

Lưu ý: Ghi giá trả bằng chữ phải đúng thuật ngữ toán học, không được ghi tắt: ví dụ: 6.010.000.000 đồng phải ghi là “Sáu tỷ, không trăm mười triệu đồng” không được ghi tắt: “Sáu tỷ, mười triệu đồng”. Hoặc 6.003.010.000 phải ghi “Sáu tỷ, không trăm lẻ/linh ba triệu, không trăm mười nghìn/ngàn đồng”, không được ghi “Sáu tỷ, ba triệu, mười nghìn/ngàn đồng”.

c. Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:

1. Phiếu trả giá hợp lệ là:

- Phiếu do Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá Hợp danh Bến Thành phát hành;

- Phiếu được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá;

- Phiếu phải còn nguyên vẹn, chỉ được viết bằng một màu mực, không rách nát, không tẩy xóa, không được viết bằng bút màu đỏ;

- Phiếu phải được nộp đúng thời gian quy định tại Điều 5 Quy chế này;

- Người tham gia đấu giá chỉ được bỏ 01 (một) phiếu trả giá vào hòm phiếu.

Lưu ý: Trường hợp người tham gia đấu giá ghi sai giá trả, tẩy, xóa trong phiếu trả giá thì đề nghị Chi nhánh Thanh Hóa Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành đổi phiếu trả giá khác để trả giá, thời hạn yêu cầu chậm nhất là 17 giờ 00 phút ngày 03/3/2025.

Trường hợp hết thời gian nộp phiếu trả giá thì người tham gia đấu giá không được quyền yêu cầu thay đổi, chỉnh sửa lại phiếu trả giá.

2. Phiếu trả giá không hợp lệ là: Các phiếu trả giá không đáp ứng yêu cầu của phiếu trả

giá hợp lệ.

d. Công bố giá:

Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được đấu giá viên công bố giá trả và xem xét tư cách trúng đấu giá.

Điều 20: Rút lại giá đã trả và từ chối kết quả trúng đấu giá

- 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, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp..

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá[200] đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên 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 21: Truất quyền tham gia đấu giá

a) Tại phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá có quyền truất quyền người tham gia phiên đấu giá trong các trường hợp sau đây:

- Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024, cụ thể như sau:

+ 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 đim 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.

- Tại phiên 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 người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.
- b) 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 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..

Điều 22: Hủy kết quả bán đấu giá tài sản

1. Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong trường hợp sau đây:

- Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật này;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024;
- Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

2. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá tài sản:

Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định Điều 73 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024.

Điều 23: Xử lý vi phạm

- Người đăng ký tham gia đấu giá có nghĩa vụ tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, Quy chế đấu giá do Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành ban hành trước khi đăng ký đấu giá tài sản và tuân thủ mọi quy định của pháp luật đối với tài sản đấu giá.
- Trong trường hợp, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm các quy định trong Quy chế đấu giá do Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành ban hành hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản hoặc các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, 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.

Điều 24: Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình

- 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 có tài sản đấu giá,

người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình;

- Trường hợp có người thứ ba tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá thì quyền sở hữu vẫn thuộc về người mua được tài sản đấu giá ngay tình. Việc giải quyết tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá, khiếu nại, khởi kiện về hiệu lực pháp lý của cuộc đấu giá thành, việc hủy kết quả đấu giá tài sản quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản được thực hiện theo thủ tục rút gọn của pháp luật tố tụng dân sự;

- Trường hợp có bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc sửa đổi một phần hoặc hủy bỏ toàn bộ các quyết định liên quan đến tài sản đấu giá trước khi tài sản được đưa ra đấu giá nhưng trình tự, thủ tục đấu giá tài sản bảo đảm tuân theo quy định của Luật đấu giá tài sản thì tài sản đó vẫn thuộc quyền sở hữu của người mua được tài sản đấu giá ngay tình, trừ trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 25: Hợp đồng mua bán, Thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán tiền mua tài sản

a) Thời hạn thanh toán: Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa thu tiền của người trúng đấu giá: Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền vào tài khoản của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Nếu hết thời hạn thanh toán mà người trúng đấu giá không thanh toán hoặc không thanh toán đủ, thì kết quả đấu giá bị huỷ và người trúng đấu giá không được hoàn trả lại tiền đặt trước và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

b) Thời hạn ký hợp đồng mua bán: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

c) Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản (do Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa thông báo).

d) Địa điểm thanh toán: Tại địa chỉ trụ sở của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 26: Giao tài sản và giấy tờ pháp lý có liên quan

a) 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 mua được tài sản nộp đủ tiền, Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Sầm Sơn, Thanh Hóa phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

b) Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản – Địa chỉ: TDP Kiều Đại, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa hoặc thỏa thuận khác.

c) Phương thức giao tài sản: Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành có trách nhiệm phối hợp với Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

Điều 27: Nghĩa vụ thuế và nghĩa vụ tài chính khác

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan chức năng, thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến thủ tục kê khai, nộp thuế, phí, lệ phí, đăng ký, hợp thức hóa giấy tờ, tài liệu sau khi mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.
- Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản đấu giá, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản đấu giá.

Điều 28: Miễn trừ trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá

- a) Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.
- b) Người trúng đấu giá chịu toàn bộ rủi ro về các vấn đề pháp lý có liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng nêu trên kể từ thời điểm nhận tài sản và hồ sơ pháp lý của tài sản.
- c) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và việc đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản nêu trên.
- d) Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức “**Có sao bán vậy**” như người tham gia đấu giá đã được xem/giám định. Chi nhánh Thanh Hóa Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng và các rủi ro tiềm ẩn của tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc, hay có sự sai lệch về thông tin và hiện trạng tài sản, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản cho Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành ít nhất 01 (một) ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. Nếu không có khiếu nại thì người tham gia đấu giá được coi là đã chấp nhận toàn bộ với các thông tin, đặc điểm, tình trạng tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại trong phiên đấu giá hoặc khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.
- e) Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến phiên đấu giá, người điều hành phiên đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề được quy định trong hồ sơ tham gia đấu giá mà Công ty đã 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.

Điều 29: Một số vấn đề lưu ý

- a) Cam kết của người tham gia đấu giá:
 - Đã tìm hiểu các thông tin, tính pháp lý về nguồn gốc, tình trạng của tài sản đấu giá.
 - Đã xem xét đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá, hồ sơ tài sản và chấp nhận nguyên trạng nội dung hồ sơ tham gia đấu giá, hồ sơ tài sản tại thời điểm xem tài sản đấu giá.
 - Đã biết và chấp nhận tính thanh khoản, khả năng phát mại của tài sản đấu giá.
 - Không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến tính pháp lý của tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản.
- b) Kể từ thời điểm bàn giao tài sản cho người mua tài sản đấu giá theo quy định tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người mua tài sản đấu giá sẽ kế thừa, chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại kinh tế, rủi ro pháp lý, rủi ro kinh doanh nào liên quan đến tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản.

c) 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 thì các Hợp đồng mà các bên đã ký kết được coi là vô hiệu. Khi đó, Người có tài sản đấu giá, Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành, người trúng đấu giá phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

d) Bên người có tài sản có quyền yêu cầu Bên tổ chức hành nghề đấu giá dừng cuộc đấu giá nếu phát hiện khách hàng tham gia đấu giá có dấu hiệu vi phạm quy chế cuộc đấu giá hoặc các quy định của pháp luật về đấu giá. Trong trường hợp này Bên tổ chức hành nghề đấu giá sẽ tổ chức lại cuộc đấu giá theo kế hoạch mới đề ra.

e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và tại Quy chế này.

PHẦN 5: PHẠM VI ÁP DỤNG

Điều 29: Phạm vi áp dụng

- Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 04/2025/HDDVDG ký ngày 24/01/2025 giữa Chi nhánh Thanh Hóa Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa về việc đấu giá tài sản.

- Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này, các bên tham gia tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác liên quan.

Nơi nhận:

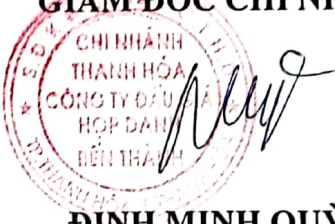
- *Cổng TTĐT UBND tỉnh Thanh Hóa;*
- *Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Sầm*

Sơn;

- *Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;*
- *Báo Thanh Hóa;*
- *Niêm yết theo quy định;*
- *Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài*

sản;

- *Lưu VP.*

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH

ĐÌNH MINH QUỲNH