

**SỞ TƯ PHÁP TỈNH TÂY NINH  
TRUNG TÂM DỊCH VỤ  
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Số: 53/QC-TTĐVĐG

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

Tây Ninh, ngày 18 tháng 02 năm 2025

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ (lần 9)  
Đấu giá tài sản bảo đảm thi hành án QSDĐ và tài sản  
gắn liền với đất của ông Lê Việt Hùng và bà Nguyễn Thị Dãy  
tại Khu phố 3, Phường 1, thành phố Tây Ninh**

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 2022);

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2017 của Quốc hội;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính Phủ về việc ban hành sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 2436/QĐ-UBND ngày 18/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh về việc đổi tên Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh thành Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 20/2023/HĐDV-ĐGTS ngày 07/6/2023 ký giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh về việc đấu giá tài sản bảo đảm thi hành án của Ông Lê Việt Hùng, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị Dãy bao gồm QSDĐ và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;

Và các Phụ lục hợp đồng số 01/PL-20/2023/HĐDV-ĐGTS ngày 31/7/2023 và Phụ lục hợp đồng số 02/PL-20/2023/HĐDV-ĐGTS ngày 28/9/2023; Phụ lục hợp đồng số 03/PL-20/2023/HĐDV-ĐGTS ngày 29/11/2023; Phụ lục hợp đồng số 04/PL-20/2023/HĐDV-ĐGTS ngày 24/01/2024; Phụ lục hợp đồng số 05/PL-20/2023/HĐDV-ĐGTS ngày 26/3/2024; Phụ lục hợp đồng số 06/PL-20/2023/HĐDV-ĐGTS ngày 07/8/2024; Phụ lục hợp đồng số 07/PL-20/2023/HĐDV-ĐGTS ngày 31/10/2024; Phụ lục hợp đồng số 08/PL-20/2023/HĐDV-ĐGTS ngày 13/02/2025 ký giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh,

Nay Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh xây dựng Quy chế cuộc đấu giá tài sản như sau:

**I. ĐẶC ĐIỂM TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**



**1. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, lô tài sản hoặc tài sản riêng lẻ, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:**

Đấu giá tài sản bảo đảm thi hành án của Ông Lê Việt Hùng, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị Dầy, sinh năm 1974. Cùng ngụ tại: Nhà số 9, Hẻm 13, Tổ 15, Khu phố 3, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

*Tài sản đấu giá gồm:*

**1.1. Quyền sử dụng đất:**

- Quyền sử dụng đất (QSDT) diện tích **596,57m<sup>2</sup>**, thuộc số 136, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (căn cứ theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 002254, sổ vào sổ cấp GCN: CS09416 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 03/3/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 07/6/2021), *chi tiết tài sản được liệt kê kèm theo trong chứng thư thẩm định giá.*

- Diện tích theo đo đạc thực tế: **541,9m<sup>2</sup>**.

- Kích thước (RxD): (10-10,20)m x (53,61-53,71)m. Mặt trước tiếp giáp với Hẻm bê tông rộng 4m, cách đường Tua Hai khoảng 50m, cách ngã tư đường CMT8 khoảng 450m, các mặt còn lại tiếp giáp với các bất động sản khác.

- Hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

*QSDĐ có tứ cận như sau:*

+ Hướng Đông: Tiếp giáp với thửa đất số 150 dài 53,61m.

+ Hướng Tây: Tiếp giáp với thửa đất số 70 dài 53,71m.

+ Hướng Nam: Tiếp giáp với thửa đất số 32 và 23 dài 10m.

+ Hướng Bắc: Tiếp giáp với đường bê tông dài 10,20m.

**1.2. Tài sản gắn liền với đất:**

+ Nhà ở: nhà cấp 3, diện tích **228,3m<sup>2</sup>**, có kích thước (8,6-8,8)m x 26m.

+ Kết cấu: Nhà xây 1 tầng, móng xây gạch, cột, đà, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch có tô trát, sơn nước. Nền gạch men, trần thạch cao, cửa đi bằng gỗ, cửa sổ bằng gỗ và bằng khung sắt có gắn kính.

+ Nhà bao gồm 04 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 nhà bếp, nhà vệ sinh khép kín.

+ Phía trước có 01 căn nhà gỗ **88,7m<sup>2</sup>** (6,5m x 16,65m). Kết cấu: Nhà bao gồm 10 cột gỗ tròn là gỗ đỏ Nam Phi, kèo và đòn tay bằng gỗ, mái lợp ngói, nền gạch tàu. Nhà không vách, không đóng trần.

\* Lưu ý: Chi tiết tài sản được liệt kê theo Chứng thư thẩm định giá số 0404/2023/CT-VATCĐNB ngày 11/5/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và DVTS Toàn Cầu - Chi nhánh Đông Nam Bộ.

\* Người có tài sản đấu giá: **Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh**; địa chỉ: số 137 Nguyễn Trãi, Khu phố 6, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá trong giờ hành chính từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá (**ngày 19/3/2025**).

- Địa điểm xem tài sản: tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

**3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.**

Thời gian, địa điểm, tham khảo, đăng ký mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính kể từ **07 giờ 00 phút ngày 14/02/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 17/3/2025** (thứ 2); tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ: Tầng 4, Số 082 Trần Hưng Đạo, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

**4. Giá khởi điểm: 3.260.052.485 đồng.**

**5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.**

**a. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng.**

**b. Tiền đặt trước (từ 05% đến 20%): 490.000.000 đồng.**

**c. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:**

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc (**từ ngày 14/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/3/2025**) vào tài khoản của **Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh**.

- Số tài khoản **5700.2010.09892**, mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Tây Ninh.

**\* Lưu ý:**

- Khách hàng nộp tiền đặt trước phải đúng tên Người tham gia đấu giá, phải ghi đầy đủ thông tin về tên tổ chức, cá nhân đã đăng ký tham gia đấu giá.

- Những người không trúng giá, sau khi kết thúc phiên đấu giá tài sản trong thời hạn **03 ngày làm việc** hoặc trong thời hạn theo thỏa thuận, Trung tâm sẽ đối chiếu theo tờ khai của người đăng ký và chuyển trả số tiền đặt trước và thanh toán lãi (nếu có) bằng chuyển khoản hoặc trả bằng Séc, chi phí sẽ do khách hàng chịu.

**6. Bước giá:** Bước giá được quy định tối thiểu tại phiên đấu giá là: **32.600.000 đồng.**

**7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản (gọi tắt là Trung tâm) khi đăng ký tham gia đấu giá.

Tài sản đấu giá khách hàng đã được xem. Khách hàng tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ với tài sản, hàng hóa về số lượng, chất lượng và giá trị của tài sản, Trung tâm sẽ không chịu trách nhiệm về các khoản nêu trên.





- Khách hàng mua trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải thực hiện đúng mục đích sử dụng đất, đúng quy hoạch, bảo vệ môi trường và phù hợp với quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Khách hàng đã được đọc qua Quy chế cuộc đấu giá tài sản niêm yết tại Trung tâm, tại Công Đấu giá tài sản quốc gia chấp nhận theo Quy chế cuộc đấu giá và tự nguyện nộp Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

**\* Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:**

- Mẫu giấy giới thiệu xem tài sản theo mẫu của Trung tâm và có xác nhận của đơn vị có tài sản (nếu có).

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm.

- Quy chế cuộc đấu giá;

- Bản sao giấy CCCD;

- Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đúng ngành nghề (nếu có);

- Nộp một khoản tiền đặt trước được quy định theo quy chế cuộc đấu giá này.

**\* Trường hợp không được tham gia đấu giá:**

- Những người làm trong tổ chức đấu giá, định giá tài sản quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

- Những người không đủ năng lực hành vi theo quy định.

**8. Thời gian, địa điểm niêm yết, công khai thông báo đấu giá:**

Tài sản được niêm yết và đăng thông báo đấu giá trên phương tiện thông tin đại chúng, như sau:

- 01 lần trên Báo Tây Ninh: ngày 15/02/2025 (thứ 7).

- Niêm yết tại trụ sở của Trung tâm DVĐGTS tỉnh Tây Ninh.

- Niêm yết tại trụ sở của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh.

- Niêm yết tại UBND Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

*Ngoài ra còn đăng thông tin đấu giá tài sản lên trang thông tin điện tử, như sau:*

- Đăng 02 lần trên cổng Đấu giá tài sản quốc gia của Bộ Tư pháp, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày, địa chỉ: <https://dgts.moj.gov.vn>.

- Đăng thông báo trên Trang thông tin điện tử của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: <https://daugia.tayninh.gov.vn>.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **09 giờ 30, ngày 20/3/2025 (thứ 5).**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh:

**\* Lưu ý:**

Những khách hàng không có tên trong danh sách tham gia đấu giá thì không được tham gia đấu giá. Trường hợp đấu giá thay phải có giấy ủy quyền của tổ chức, cá nhân có tên trong danh sách đấu giá; và người được ủy quyền chịu trách nhiệm như người đăng ký chính thức.

Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng ngày, giờ, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản theo Quy chế cuộc đấu giá tài sản của Trung tâm. Nếu không sẽ mất tiền đặt trước, mọi khiếu nại không được giải quyết.

Người tham gia đấu giá phải xuất trình giấy CCCD (hoặc giấy tờ tùy thân khác có dán ảnh) để Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh đối chiếu với danh sách tham gia đấu giá trước khi bước vào phòng đấu giá.

#### **10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

##### **- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói (miệng) tại phiên đấu giá.**

“Việc đấu giá được thực hiện khi có từ 02 khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Đấu giá do liên tục, đấu giá cho đến khi không còn người nào có nhu cầu trả giá tiếp; thì người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá”.

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo Phương thức trả giá lên.

##### **- Trình tự tiến hành phiên đấu giá:**

Khách hàng khi đến Trung tâm đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã được xem và tham khảo qua quy chế cuộc đấu giá. Sau khi khách hàng đăng ký mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước theo quy định và có tên trong danh sách tham gia đấu giá. Tiến hành đấu giá theo cách thức như sau:

Đấu giá viên giới thiệu bản thân, thư ký, người tham dự đấu giá, công bố, điểm danh danh sách người tham gia đấu giá và sinh hoạt Quy chế cuộc đấu giá.

Tại Phiên đấu giá tài sản, Trung tâm phát cho mỗi người 01 bảng theo số thứ tự có tên trong danh sách đấu giá. Người nào muốn trả giá thì giơ bảng số lên để trả giá và bắt đầu trả giá bằng giá khởi điểm cộng ít nhất từ bước giá trở lên, người trả giá sau phải trả giá cao hơn người trả giá trước liền kề đã trả, khoảng cách người trả giá sau so với người trả giá trước ít nhất từ một (01) bước giá trở lên được quy định cụ thể tại quy chế cuộc đấu giá và không hạn chế mức tối đa.

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 tự do, liên tục cho đến khi nào 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 rõ ràng, chính xác bằng lời nói (miệng), mỗi lần lặp lại cách nhau 60 giây mà không có người trả giá cao hơn, thì Đấu giá viên công bố kết quả, người có giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

##### **\* Lưu ý:**

- Trả giá hợp lệ là trả giá phải bằng giá khởi điểm cộng với ít nhất từ bước giá trở lên không hạn chế mức tối đa. Nếu thấp hơn xem như vi phạm Quy chế cuộc đấu giá của Trung tâm và mọi khiếu nại không được giải quyết.

## **II. XỬ LÝ VI PHẠM QUY CHẾ ĐẤU GIÁ**

**1. Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm trong các trường hợp sau:** (theo khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024 )

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc 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 cuộc 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.

## **2. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây: (theo khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá)**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá đã trả mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định (mục 1, phần VI nêu trên).

- Từ chối ký biên bản đấu giá (theo khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá).

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận (theo Điều 50 Luật đấu giá).

- Từ chối kết quả trúng đấu giá (theo Điều 51 Luật đấu giá).

\* **Ghi chú:** Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá thuộc về Đơn vị có tài sản đấu giá (theo khoản 8 Điều 39 Luật đấu giá).

## **III. MỘT SỐ QUY ĐỊNH CHUNG**

### **1. Xử lý các trường hợp đặc biệt**

- Trường hợp tại phiên đấu giá, người 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 trước đó (theo khoản 1 Điều 50 Luật đấu giá tài sản).

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá tại quy chế cuộc đấu giá này.

- Trong trường hợp người trả giá cao nhất từ chối kết quả trúng đấu giá tại phiên đấu giá thì vi phạm Quy chế cuộc đấu giá và bị mất tiền đặt trước, tài sản được bán cho người có giá liền kề; nếu giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng hoặc cao hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu (khoản 1, Điều 51 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016).

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản thì người trả giá không thành (khoản 1, Điều 51 Luật Đấu giá tài sản).



- Trong trường hợp hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và bằng giá khởi điểm cộng ít nhất từ bước giá trở lên thì tài sản được bán cho người đó. (Điểm a, khoản 1 Điều 49 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024)

- Trước khi mở phiên 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 đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. 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 (khoản 5 Điều 101 quy định về bán tài sản đã kê biên của Luật Thi hành án dân sự).

## 2. Điều khoản chung

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Trung tâm sẽ chuyển kết quả đấu giá tài sản gồm biên bản và danh sách người trúng đấu giá cho đơn vị có tài sản. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa 03 bên: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh và Người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phải chuyển toàn bộ số tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) của người trúng đấu giá cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá.

Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, không cho gia hạn thêm, người trúng đấu giá phải nộp đầy đủ số tiền trúng giá vào tài khoản của **Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh; số tài khoản 3949.0.1051473.00000 mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Tây Ninh;** và tự liên hệ với đơn vị có tài sản để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Nếu hết thời gian trên mà người trúng giá không thực hiện việc giao kết thì xem như tự ý hủy bỏ kết quả đấu giá. Khoản tiền đặt trước sẽ không được hoàn trả lại.

Khách hàng mua được tài sản có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): Khách hàng mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí, ...).

Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá do **Người trúng đấu giá** chịu theo mức phí quy định tại Thông tư số 257/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016, Thông tư số 111/2017/TT-BTC ngày 20/10/2017 của Bộ Tài chính.

Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản.

Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại, ... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho Khách hàng mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản.





Khách hàng mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định (nếu có).

**3. Quy định về bán đấu giá và xử lý kết quả bán đấu giá tài sản thi hành án (theo khoản 12 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020).**

- Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày Khách hàng mua được tài sản nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự phải tổ chức việc giao tài sản cho Khách hàng mua được tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh phối hợp với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản giao tài sản cho Khách hàng mua được tài sản đấu giá. 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.

- Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

**IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

- Mọi khiếu nại, tranh chấp liên quan đến việc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Cán bộ, Đấu giá viên, viên chức Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh, người có tài sản và người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá này./.

**Nơi nhận:**

- Đơn vị có tài sản;
- Người tham gia đấu giá;
- Đấu giá viên;
- Kế toán;
- Lưu h/s.



**Nguyễn Thị Lý**