

Số: 03/TB-ĐGTS

Cà Mau, ngày 18 tháng 02 năm 2025

## THÔNG BÁO VIỆC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình, địa chỉ: Số 90, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước, địa chỉ: khóm 2, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tài sản đấu giá gồm: Quyền sử dụng đất, cống xả nước và cây trồng trên đất như sau:

1. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Cái Giếng, xã Đông Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau của ông Phạm Thanh Sử và bà Nguyễn Thị Đậu. Tổng diện tích theo kê biên, thẩm định giá là 6.969,8m<sup>2</sup>, trong đó: Đất trồng cây lâu năm (CLN) nằm ngoài hành lang ven sông là: 2.180,30m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 204, tờ bản đồ 014 (Bản đồ 299); đất trồng cây lâu năm (CLN) nằm trong hành lang bảo lưu ven sông là: 43,70m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 204, tờ bản đồ số 014; đất nuôi trồng thủy sản (NTS) nằm ngoài hành lang bảo lưu ven sông là: 4.745,80m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 201, tờ bản đồ số 014 (Bản đồ 299).

2. Tài sản gắn liền với đất: Cống xả nước 01 cái, ngang 0,6m, dài 3m, có kết cấu bằng bê tông cốt thép. Cây trồng trên đất dừa đang cho trái 05 cây và 05 cây dưới một năm tuổi

(Chi tiết về tài sản được thể hiện trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 02/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau và Chứng thư Thẩm định giá tài sản)

3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: Tài sản nêu trên thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Phạm Thanh Sử và bà Nguyễn Thị Đậu, hiện đang cư ngụ tại ấp Cái Giếng, xã Đông Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Nay, do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước kê biên bán đấu giá để thi hành án dân sự.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong 03 ngày liên tục trong giờ hành chính kể từ ngày 05/3/2025 đến ngày 07/3/2025, tại địa chỉ nơi có tài sản đấu giá ấp Cái Giếng, xã Đông Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá liên tục trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 11/3/2025, tại Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình.

6. Giá khởi điểm:

**330.541.926đ**

7. Tiền đặt trước 10% trên giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá 100.000 đồng/hồ sơ.

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bắt đầu tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 19/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/3/2025, địa điểm nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình địa chỉ: số 90, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 19/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/3/2025 (Trong giờ hành chính), nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình số: 7800512529, tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

- Điều kiện: Người đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản phải có phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ theo mẫu do Công ty phát hành, phải nộp đúng theo thời gian đã thông báo, niêm yết công khai kèm theo giấy căn cước công dân. Đồng thời, phải là đối tượng được phép đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung theo Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15. Trừ, những người không được phép đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Trường hợp, pháp luật có quy định về điều kiện khi đăng ký tham gia đấu giá thì người đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

- Cách thức: Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá đến Công ty nộp trực tiếp hoặc có thể ủy quyền cho người khác nộp thay mình.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Tổ chức đấu giá vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 14/3/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình.

10. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên và không giới hạn số vòng trả giá.

Muốn biết thêm thông tin chi tiết liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình - Số 90, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau - điện thoại (0290) 6270678 ./.

**Nơi nhận:**

- Đài PTTH TB sáng: ngày 19/02/2025.
- Công ĐGTS Quốc Gia;
- Chi cục THADS huyện CN;
- UBND xã Đông Hưng (Niêm yết);
- Cty ĐGHD TB (Niêm Yết);
- Lưu HSDG.



**Nguyễn Thanh Bình**



**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THANH BÌNH**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số:03/QC-ĐGHD.TB

Cà Mau, ngày 17 tháng 02 năm 2025

**QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ**

Quyền sử dụng đất của Phạm Thành Sử và bà Nguyễn Thị Đậu- địa chỉ:  
Tại ấp Cái Giếng, xã Đông Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau

*Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13;*

*Căn Luật thi hành án dân sự số 26/2008/QH12; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự số 64/2014/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự số 03/2022/QH14;*

*Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều số 37/2014/QH15 ngày 27/6/2024;*

*Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;*

*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*

*Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 09/HĐDV/2025 ngày 06/9/2024; Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/PLHĐ/2025 ngày 17/02/2025, được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước (Gọi tắt là bên A) với Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình (Gọi tắt là bên B);*

Bên B ban hành Quy chế áp dụng cho phiên đấu giá tài sản với những nội dung, như sau:

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

1. Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; áp dụng đối với tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất, công xở nước và cây trồng của ông Phạm Thành Sử và bà Nguyễn Thị Đậu, tọa lạc tại ấp Cái Giếng, xã Đông Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau; quy định quyền và nghĩa vụ của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; những người tham gia đấu giá; người trúng giá mua được tài sản đấu giá; thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí đấu giá tài sản theo quy định.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một



số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 và các quy định khác của pháp luật có liên quan. Phải thông qua việc nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho bên B theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

Thực hiện theo khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

### **Điều 3. Tên tài sản đấu giá**

1. Tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Cái Giếng, xã Đông Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau của ông Phạm Thành Sử và bà Nguyễn Thị Đậu. Tổng diện tích theo kê biên, thẩm định giá là 6.969.8m<sup>2</sup>, trong đó: đất trồng cây lâu năm (CLN) nằm ngoài hành lang ven sông là 2.180,30m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 014 (Bản đồ 299); đất trồng cây lâu năm (CLN) nằm trong hành lang bảo lưu ven sông là 43,70m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 204, tờ bản đồ số 014; đất nuôi trồng thủy sản (NTS) nằm ngoài hành lang bảo lưu ven sông là 4.745,80m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 201, tờ bản đồ 014 (Bản đồ 299).

Tài sản gắn liền trên đất: Công xở nước 01 cái, ngang 0,6m, dài 3,0m, có kết cấu bằng bê tông cốt thép. Cây trồng trên đất dừa đang cho trái 05 cây và 05 cây dưới một năm tuổi.

(Chi tiết về tài sản được thể hiện trong biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 02/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau và Chứng thư thẩm định giá tài sản).

Nay, do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước kê biên bán đấu giá để thi hành án dân sự.

2. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản:

- Bản án số 90/2022/DS-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước. Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 02/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước.

- Chứng thư thẩm định giá số 361/2024/210 ngày 22/8/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Trại Việt.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Bên B sẽ phối hợp với bên A tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản đấu giá trong giờ hành, ít nhất 03 ngày làm việc liên tục, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá. Thời gian xem cụ thể các ngày: 05/3/2025, 06/3/2025 và ngày 07/3/2025. Tại địa chỉ nơi có tài sản đấu giá ấp Cái Giếng, xã Đông Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.



3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, liên tục trong giờ hành chính bắt đầu từ **07 giờ 30 phút ngày 19/02/2025** đến **17 giờ 00 phút ngày 11/3/2025**, tại bên B- địa chỉ số: 90, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **330.541.926đ** (Ba trăm ba mươi triệu năm trăm bốn mươi một ngàn chín trăm hai mươi sáu đồng);

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá **100.000đ**/hồ sơ; tiền đặt trước **10%** trên giá khởi điểm nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của bên B số: **7800512529**, tại **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam**, bắt đầu từ **07 giờ 30 phút ngày 19/02/2025** đến **17 giờ 00 phút ngày 11/3/2025** hết hạn (Trong giờ hành chính), sau thời gian trên xem như không hợp lệ sẽ không được tham gia phiên đấu giá.

**Điều 4. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng lý tham gia đấu giá:**

1. Thời gian bắt đầu tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá liên tục trong giờ hành chính, từ **07 giờ 30 phút ngày 19/02/2025** đến **17 giờ 00 phút ngày 11/3/2025** hết hạn.

2. Địa điểm: Tại bên B- Số 90, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau.

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

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

- Là cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

- Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

- Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

3.2. 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 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 phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; 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.

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

4. Cách thức: Người đăng ký tham gia đấu giá tự mình đến Công ty nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình - số 90, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, hoặc có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác nộp thay.

5. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành, ghi đầy đủ thông tin, ký, ghi rõ họ, tên và phải nộp bản chính.

Đối với cá nhân: Kèm căn cước công dân (*Phô tô chứng thực 02 bản*).

- Đối với tổ chức: Kèm bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (*Phô tô chứng thực 02 bản và căn cước công dân 02 bản*).

- Các giấy tờ khác chứng minh đáp ứng đủ yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

- Trong trường hợp ủy quyền đăng ký thay hoặc ủy quyền tham gia phiên đấu giá thì phải có văn bản và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về ủy quyền.

**Điều 5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, bước giá, giá trả hợp lệ và trả không hợp lệ:**

1. Phiên đấu giá tổ chức vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 14/3/2025, địa điểm tại Hội trường bên B.

2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, theo phương thức trả giá lên. Không giới hạn vòng đấu giá.

3. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp phiên đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá.

- Phiên đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá được xác định là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- Bước giá do bên A quyết định và phải có thông báo bằng văn bản cho bên B biết để thực hiện.

4. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ.

- Giá trả hợp lệ: Là giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: Là giá trả thấp hơn giá khởi điểm, người tham gia trả giá không tuân thủ theo bước giá quy định (*trả thấp hơn bước giá*). Người trả giá sau không trả giá cao hơn ít nhất một bước giá mà người trả giá trước đã trả thì sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá và không được trả giá tiếp.

**Điều 6. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:**

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá
2. 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 dìm 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 tài sản.
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 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 có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người cùng tham gia đấu giá đối với tài sản đó.
8. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

**Điều 7. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước**

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:
  - a) Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 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 phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.
  - b) 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 cuộc 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.
  - c) Người rút lại giá đã trả quy định tại các điểm a, b khoản 1 Điều này sẽ bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.
2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:
  - a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;



b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;

3. Người đã nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá phải trả giá ít nhất một vòng trả giá, người trả giá đầu tiên của vòng thứ nhất được trả bằng giá khởi điểm hoặc cộng thêm theo bước giá đã quy định, người trả giá sau phải trả cao hơn người trả giá trước liền kề theo bước giá quy định nếu không xem như vi phạm Quy chế cuộc đấu giá sẽ không được hoàn trả tiền đặt trước, từ vòng trả giá thứ hai trở đi nếu không tham gia trả giá tiếp tục thì được quyền xin rút là hợp lệ.

4. Xử lý tiền đặt trước: Tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 của Luật đấu giá tài sản thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

#### **Điều 8. Quy định về đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên**

1. Đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

a) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

b) Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả trước liền kề đã trả;

c) 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;

d) 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 đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

2. Đấu giá viên được phân công trực tiếp điều hành phiên đấu giá tài sản phải thực hiện đúng, đầy đủ quyền của mình đã được quy định cụ thể tại các điểm b, c, d và g khoản 1 Điều 19 Luật đấu giá tài sản. Đồng thời, phải thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ của mình được quy định cụ thể tại các điểm a, b, c, d và e khoản 2 Điều 19 Luật đấu giá tài sản.

#### **Điều 9. Ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc làm cơ sở để cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá thành.



2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa bên A với người trúng đấu giá hoặc giữa bên A, người trúng đấu giá với bên B nếu các bên có thỏa thuận trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

#### **Điều 10. Địa điểm, thời gian và trách nhiệm giao tài sản đấu giá thành**

1. Địa điểm giao tài sản: Tại ấp tỉnh Cà Mau.

2. Thời gian giao tài sản: Trong thời gian là không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn phức tạp thì không quá 60 ngày, (Trừ trường hợp bất khả kháng) kể từ ngày người trúng đấu giá mua được tài sản nộp đủ tiền cho bên A. Bên A giao trực tiếp cho người trúng đấu giá mua được tài sản và phải chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng, chủng loại.... Các giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 11. Nghĩa vụ tài chính và thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản**

1. Người trúng đấu giá mua được tài sản đấu giá phải thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá còn lại cho bên A trong thời hạn **không quá 30 ngày và không được gia hạn thêm**, kể từ ngày đấu giá thành và nộp các khoản phí công chứng, lệ phí trước bạ phát sinh mới sau khi trúng đấu giá (nếu có);

2. Bên A nộp thuế thu nhập từ chuyển nhượng động sản, các loại thuế có liên quan đến tài sản bán đấu giá và các khoản nợ thuế trước ngày đấu giá thành (nếu có) theo quy định hiện hành. Đồng thời, thanh toán thù lao dịch vụ đấu giá tài sản và các chi phí đấu giá tài sản cho bên B theo thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hai bên đã ký kết.

3. Người mua được tài sản đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá. Bên A chịu trách nhiệm cung cấp các giấy tờ liên quan đến tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá đủ điều kiện cho người mua làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày giao tài sản cho người trúng đấu giá.

4. Bên B không chịu trách nhiệm về diện tích, vị trí thửa đất đã kê biên và tính pháp lý của tài sản đấu giá.

#### **Điều 12. Tổ chức thực hiện**

1. Quy chế này được bên B ban hành trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản và tổ chức thực hiện từ ngày hai bên ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản đến khi các bên đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ của mình và chỉ áp dụng cho phiên đấu giá tài sản quy định tại Điều 3 của Quy chế này.

2. Quy chế này được được niêm yết công khai tại trụ sở bên B nơi tổ chức phiên đấu giá, gửi đến bên A, người tham gia đấu giá, thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia và được công bố công khai tại phiên đấu giá vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 14/3/2025, tại Phòng đấu giá của bên B để các bên tham gia cùng thực hiện./.

**- Nơi nhận:**

- Cổng đấu giá tài sản Quốc Gia (th/báo);
- Chi cục THADS huyện CN (ph/hợp);
- Người tham gia đấu giá (thực hiện);
- Cty ĐGHD TB (niêm yết);
- Lưu HSDG.



**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Thanh Bình**