

Số:64 /QĐ-ĐGTS

Quảng Bình, ngày 11 tháng 02 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản (Tổ chức đấu giá lần 04)

#### GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUẢNG BÌNH

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024 (Sau đây gọi chung là Luật Đấu giá tài sản) và các văn bản hướng dẫn, thi hành;*

*Căn cứ Quyết định số 60/2002/QĐ-UB ngày 05/9/2002 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc thành lập Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Quyết định số 3123/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc đổi tên Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản thành Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-ĐGTS ngày 31/12/2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình về Phân công nhiệm vụ, quyền hạn của Lãnh đạo, Đấu giá viên, Chuyên viên và nhân viên giúp việc đấu giá tài sản Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình;*

*Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 101/HĐ-TSTHA ngày 09/11/2024 và Phụ lục Hợp đồng (Lần 03) ngày 07/02/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.*

*Căn cứ Thông báo về bước giá khi mở cuộc đấu giá tài sản số 58/TB-CCTHADS ngày 07/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa.*

*Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ đấu giá.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá tài sản kê biên đảm bảo nghĩa vụ thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 03 tại thôn Tân Tiến, xã Hóa Tiến (nay là xã Tân Thành), huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

**Người có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa;  
Địa chỉ: Thôn Yên Thắng, xã Yên Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Bộ phận nghiệp vụ, hành chính, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Đấu giá viên;
- CCTHADS H.Minh Hóa (để phối hợp);
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu VT, HSDG

**GIÁM ĐỐC**

**Phạm Lê Sơn**

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
**(Tổ chức đấu giá lần 04)**

*(Kèm theo Quyết định số 64/QĐ-ĐGTS ngày 11/02/2025  
của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình)*

**Điều 1. Phạm vi áp dụng:**

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục đấu giá tài sản kê biên đảm bảo nghĩa vụ thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 03 tại thôn Tân Tiến, xã Hóa Tiến (nay là xã Tân Thành), huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

**Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá:**

**1. Tài sản đấu giá:** Tài sản kê biên đảm bảo nghĩa vụ thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 03 tại thôn Tân Tiến, xã Hóa Tiến (nay là xã Tân Thành), huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

a) Quyền sử dụng đất có diện tích 1.296m<sup>2</sup>, trong đó: 400m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài, 265m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm có thời hạn sử dụng đến tháng 4/2064, 631m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác có thời hạn sử dụng đến tháng 4/2034.

Ghi chú: Thửa đất có 631m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn giao thông.

b) Tài sản gắn liền với đất:

- 01 ngôi nhà cấp 4 đã được đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng: Nhà có diện tích xây dựng 247,2m<sup>2</sup>. Nhà có kết cấu: Tường xây gạch, khung và sàn bằng bê tông cốt thép, mái lợp ngói, bên ngoài và bên trong nhà đã được hoàn thiện, sơn màu trắng, trần nhà bằng thạch cao, nền lát đá hoa. Hệ thống điện nước đi ngầm, tại thời điểm kê biên vẫn hoạt động bình thường.

- 01 ngôi nhà gỗ ba gian có diện tích 57,34m<sup>2</sup>: Nhà gồm 20 cột nhà làm bằng gỗ lim và trần nhà làm bằng gỗ nao, xung quanh nhà được bao quanh tường gạch, nền nhà lát gạch, mái lợp ngói.

- Giàn mát (xung quanh nhà gỗ ba gian) có 03 phần: Giàn mát thứ nhất phía trước nhà lợp bằng tôn sắt có kích thước 10m x 2,3m và 03 cột thép. Giàn mát thứ hai lợp bằng tôn sắt có kích thước 9,4m x 3,4m. Giàn mát thứ ba làm bằng tôn sắt có kích thước 4,5m x 11m.

- 01 ngôi nhà gỗ có diện tích 10m<sup>2</sup>, mái lợp tôn, xung quanh là bằng ván.

- 01 nhà kho có diện tích 30m<sup>2</sup>, xung quanh xây gạch, mái lợp tôn sắt.

- 01 chuồng bò có diện tích 7m<sup>2</sup>, xung quanh xây tập lô, mái lợp fibrô xi măng.
- 01 chuồng gà có diện tích 03m<sup>2</sup>, xung quanh xây bằng tập lô, mái lợp tôn.
- 01 giàn mát có diện tích 20m<sup>2</sup>, làm bằng khung sắt, lợp tôn.
- 01 bể chứa nước xây bằng gạch có kích thước 3,85m x 3,3m x cao 2m.
- Hàng rào được xây bằng gạch cao khoảng 2,7m. có tổng chiều dài 156,2m.
- Cổng nhà được làm bằng thép hộp, gồm 02 cánh cổng, mỗi cánh cổng khoảng 10m<sup>2</sup> (cửa cổng có trang bị hệ thống điện để đóng mở cổng, tuy nhiên tại thời điểm kê biên hệ thống điện đóng mở cổng đã bị hư hỏng, không sử dụng được).
- Sân trước nhà được lát bằng gạch đá có diện tích 215m<sup>2</sup>.
- Cây trồng trên đất: 03 cây vải, cây mít, 02 cây vú sữa, 01 cây bơ, 05 cây chanh, 01 cây lựu, 01 cây xoài, 02 cây khế, 03 cây cau, 03 cây hoa giấy, 02 cây dừa nước.

*(Chi tiết, hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa lập ngày 02/8/2024)*

**2.**Giá khởi điểm: 3.716.516.085 đồng *(Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm mười sáu triệu, năm trăm mười sáu nghìn, không trăm tám mươi lăm đồng).*

*(Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và chi phí khác theo quy định pháp luật, người mua trúng đấu giá tài sản phải chịu thuế GTGT nếu tài sản thuộc diện phải chịu thuế theo quy định và các loại phí, lệ phí, chi phí khác nếu có)*

**3.**Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Các tài sản trên được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa thi hành án theo:

- Bản án số 09/2023/KDTM-ST ngày 17-5-2023 v/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 21/2023/QĐ-SCBSBA ngày 20/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.
- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 297/QĐ-CCTHADS ngày 03/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.
- Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 18/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

- Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 30/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa.

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 02/QĐ-CCTHADS ngày 29/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa lập ngày 02/8/2024.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 623187, số vào sổ cấp GCN: CH 01490 do UBND huyện Minh Hóa cấp ngày 12/5/2014 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Đinh Thanh Liên và bà Hồ Thị Hương.

- Chứng thư thẩm định giá số 075/2024/12/TVĐN.QB ngày 23/8/2024 của Công ty CP Định giá & Tư vấn Đầu tư Đà Nẵng.

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 01/QĐ-CCTHADS ngày 04/11/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa.

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 02/QĐ-CCTHADS ngày 11/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa.

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 03/QĐ-CCTHADS ngày 23/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa.

### **Điều 3. Người tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:**

1. Người tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

Người tham gia đấu giá quy định tại Khoản 1 Điều này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Có hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ.

- Cam kết đã xem tài sản đấu giá, đọc kỹ quy chế cuộc đấu giá và chấp nhận các quy định của quy chế cuộc đấu giá đã ban hành; chấp nhận hiện trạng của tài sản và chấp nhận giá khởi điểm đã được thông báo.

- Cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình trong quá trình tham gia đấu giá và sau khi trúng đấu giá.

- Cam kết rút lại hồ sơ tham gia đấu giá trong trường hợp trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc người phải thi hành án nhận lại tài sản đấu giá

theo quy định của Luật Thi hành án dân sự và không khiếu nại hoặc đòi bồi thường bất cứ khoản chi phí nào (nếu có) ngoài quy định.

- Phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

### **3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

Người tham gia đấu giá trực tiếp nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

#### **a) Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.
- Đối với cá nhân: Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đăng ký tham gia đấu giá (và của vợ/chồng nếu có), giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân (Mỗi loại 01 bản).
- Đối với tổ chức: Giấy phép kinh doanh hoặc Quyết định thành lập tổ chức và Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đại diện tổ chức (Mỗi loại 01 bản).
- Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định.

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ. Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình. Khoản tiền này không hoàn trả cho người nộp, trừ trường hợp phiên đấu giá không tổ chức.

*Lưu ý: Người tham gia đấu giá có thể lựa chọn hình thức nộp bản sao có chứng thực hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu.*

b) Trường hợp ủy quyền cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá và làm các thủ tục liên quan: Phải có văn bản ủy quyền có chứng nhận hợp lệ kèm theo bản sao giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền.

c) Không được 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; Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

d) Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

### **4. Rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

- Trường hợp chưa hết hạn đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ, tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản có thể xin rút lại hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá nếu có lý do chính

đáng và được lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình đồng ý.

- Trường hợp đã hết hạn đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá không được rút lại hồ sơ, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015.

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

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

**Điều 4. Thời gian, địa điểm thực hiện thủ tục đăng ký tham gia đấu giá:**

1. 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: Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/3/2025 tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình (Thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc).

2. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/3/2025 vào tài khoản số 1047243333 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình (Vietcombank).

- Tiền đặt trước: 743.300.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi ba triệu, ba trăm nghìn đồng*).

- Hướng dẫn ghi nội dung nộp tiền: “Họ tên người tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 26/02/2025 đến ngày 28/02/2025 tại nơi có tài sản, liên hệ đấu giá viên Lê Thị Hồng Nhung - số điện thoại 02323 533 568 để sắp xếp, bố trí thời gian đi xem tài sản (Thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc).

**Điều 5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

**1.** Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 07/3/2025.

**2.** Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình - Địa chỉ: Số 52 đường Nguyễn Hữu Cảnh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

**3.** Người được vào phòng đấu giá: Đấu giá viên và các thành viên tổ giúp việc thuộc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa (các thành phần khác theo yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa) và những người có Phiếu tiếp nhận hồ sơ có Đấu giá viên của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình xác nhận đã nộp tiền đặt trước. Đại diện các đơn vị khác muốn tham dự phiên đấu giá phải gửi giấy đề nghị trước 01 ngày để Trung tâm sắp xếp.

**Điều 6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách trả giá và trình tự tổ chức phiên đấu giá:**

**1.** Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

**2.** Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**3.** Cách trả giá:

a) Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm và giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề (Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá thực hiện theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản).

- Bước giá: Tối thiểu 20.000.000 đồng/lần trả giá (*Hai mươi triệu đồng*).

b) Giá trả hợp lệ là giá trả đúng theo bước giá quy định.

c) Giá trả không hợp lệ là giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc trả giá không theo bước giá quy định.

**4.** Trình tự tổ chức phiên đấu giá:

a) Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- Kiểm tra giấy tờ tùy thân của người tham gia đấu giá trước khi vào phòng đấu giá;



- 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 giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá (khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá là 30 giây);
- Phát số cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;
- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả theo bước giá quy định;
- 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 đã trả mà không có người trả giá cao hơn;
- Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật đấu giá tài sản;

b) Rút lại giá đã trả: 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 mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

c) Từ chối kết quả trúng đấu giá: Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá 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 đấu giá không thành.

d) Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

đ) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận

mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 7. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:**

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 dim giá, nâng 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 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 8. Xử lý tiền đặt trước:**

1. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu 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 Điều 7 của Quy chế này;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 6 Quy chế này;

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 6 của Quy chế này;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 6 của Quy chế này.

**Điều 9. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá:**

Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một 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 ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

**Điều 10. Ký kết 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.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa bên A, người trúng đấu giá và bên B, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. Hợp đồng mua bán tài sản được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**Điều 11. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản trong trường hợp đấu giá thành:**

1. Thời hạn thanh toán tiền trúng đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước) 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 Minh Hóa 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.

2. Phương thức thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá nộp tiền vào tài khoản số 3949.0.1054786 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa mở tại Kho bạc nhà nước huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

**Điều 12. Giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá:**

1. Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa tổ chức việc giao tài sản

cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

**2.** Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình có trách nhiệm phối hợp với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

**3.** Trường hợp người mua được tài sản đấu giá đã nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá nhưng bản án, quyết định bị kháng nghị, sửa đổi hoặc bị hủy Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa tiếp tục giao tài sản, kể cả thực hiện việc cưỡng chế thi hành án để giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp kết quả đấu giá bị hủy theo quy định của pháp luật hoặc đương sự có thỏa thuận khác.

**Điều 13. Trách nhiệm của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá:**

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

**Điều 14. Tổ chức thực hiện:**

Quy chế này làm cơ sở để Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện trong việc đấu giá tài sản kê biên đảm bảo nghĩa vụ thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 03 tại thôn Tân Tiến, xã Hóa Tiến (nay là xã Tân Thành), huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

Ngoài các quy định tại quy chế này, tổ chức, cá nhân tham gia cuộc đấu giá tài sản phải thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị phản ánh về Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình để xem xét, giải quyết./.