

Số: 154/QC-ĐGTS

Huế, ngày 06 tháng 02 năm 2025

## QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 (sau đây gọi là Luật Đấu giá tài sản);

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 256/2024/HĐDVĐGTS ngày 06 tháng 8 năm 2024; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 315/2024/HĐSDBS ngày 09 tháng 10 năm 2024, số 357/2024/HĐSDBS ngày 09 tháng 12 năm 2024, số 27/2025/HĐSDBS ngày 05 tháng 02 năm 2025 giữa Ông Trần Hữu Tài, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế về việc đấu giá quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 53, địa chỉ thửa đất: Thôn Đa Phú, xã Hương Phú, huyện Phú Lộc, thành phố Huế.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế (sau đây là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

### **Điều 1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ tài sản đấu giá và người có tài sản đấu giá**

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 53, địa chỉ thửa đất: Thôn Đa Phú, xã Hương Phú, huyện Phú Lộc, thành phố Huế như sau:

✓ Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Thửa đất số: 142      tờ bản đồ số: 53

- Địa chỉ thửa đất: Thôn Đa Phú, xã Hương Phú, huyện Phú Lộc, thành phố Huế

- Diện tích: 476,6 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi sáu phẩy sáu mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: 400,0 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 76,6 m<sup>2</sup>

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/10/2043

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 400,0 m<sup>2</sup>; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 76,6 m<sup>2</sup>

Thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: Thửa đất 142 đã được tách thửa để tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Cẩm Nhung, sinh năm 1985, số CMND 191538100 (Thửa số 109, diện tích 71,5 m<sup>2</sup> đất ở). Địa chỉ thường trú: Tổ dân phố 1, TT Khe Tre, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế. Theo hồ sơ cho tặng số 412. Thửa còn lại là 142, diện tích 405,1 m<sup>2</sup> (Gồm 328,5 m<sup>2</sup> đất ở và 76,6 m<sup>2</sup> đất CLN), xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nam Đông ngày 29/6/2020.

✓ Tài sản gắn liền với thửa đất (chưa được công nhận):

+ Phía Bắc của thửa đất được xây tường bằng gạch cao khoảng 1,2 mét để phân định giữa các lô;

+ Phía Đông (mặt trước) được xây tường rào bằng đá suối cao khoảng 1,2 mét; trụ cổng cao khoảng 2,9 mét và 01 cửa cổng tạm làm bằng sắt khoảng 4,29 m<sup>2</sup>;

+ Phía Nam giáp với thửa đất của bà Lê Thị Kim Hằng;

+ Trên đất có 01 gác lửng được xây bằng 6 trụ bê tông, diện tích 60,5 m<sup>2</sup>, đỗ mè bằng bê tông; xà gồ, rui, lách được làm bằng sắt và lợp bằng ngói đỏ, hệ thống lang can, cầu thang làm bằng sắt;

+ 01 mái che làm bằng khung sắt, trụ bằng sắt, xà gồ, rui, lách làm bằng sắt, trên lợp ngói màu đỏ, diện tích khoảng 55 m<sup>2</sup>.

Toàn bộ tài sản hiện có trên thửa đất theo Biên bản xác minh ngày 12/7/2024, Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 12/7/2024 và ngày 19/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Đông.

\* Chi tiết tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 368472 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 08/5/2020 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS000430, cập nhật của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nam Đông ngày 29/6/2020, người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông: Lê Ngọc Quý; Biên bản xác minh ngày 12/7/2024, Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 12/7/2024 và ngày 19/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Đông.

\* Nơi có tài sản đấu giá: Tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 53, địa chỉ thửa đất: Thôn Đa Phú, xã Hương Phú, huyện Phú Lộc, thành phố Huế.

2. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2024/QĐST-KDTM ngày 16/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 99/QĐ-CCTHADS ngày 01/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Nam Đông; Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 12/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Đông tại Thôn Đa Phú, xã Hương Phú, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế; Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 12/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Đông với bà Nguyễn Bích Phương, ông Lê Ngọc Quý; Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 19/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Đông với bà Nguyễn Bích Phương, ông Lê Ngọc Quý; Công văn số 357/CV-CNTTH-TH ngày 22/7/2024 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Chi nhánh Thừa Thiên Huế về việc thỏa thuận giá khởi điểm và lựa chọn tổ chức bán đấu giá; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 368472 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 08/5/2020 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS000430, cập nhật của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nam Đông ngày 29/6/2020, người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông: Lê Ngọc Quý; Quyết định số 12/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc Về việc giảm giá tài sản (lần 3).

3. Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc, địa chỉ số 174 Lý Thánh Tông, thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, thành phố Huế.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, địa chỉ: số 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hòa, quận Phú Xuân, thành phố Huế; Số điện thoại: 0234.3501567, Website: daugiathue.com.

#### **Điều 2. Giá khởi điểm tài sản đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:**

1. Tổng giá khởi điểm tài sản đấu giá: 2.117.989.200 đồng (hai tỷ một trăm mười bảy triệu chín trăm tám mươi chín nghìn hai trăm đồng), giá khởi điểm đã bao gồm thuế thu nhập do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng đối với tài sản, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất và chuyển quyền sở hữu tài sản và các loại thuế có liên quan (ngoài ra phí công chứng, chi phí khác... có liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả).

2. Tiền đặt trước: 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng). Khách hàng nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày 07 tháng 02 năm 2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 17 tháng 3 năm 2025 và nộp vào số tài khoản 5512429999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) Chi nhánh Huế của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế. Nội dung nộp tiền đặt trước: “Tên người tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước đấu giá thửa đất số 142, tờ bản đồ số 53, địa chỉ: Thôn Đa Phú, xã Hương Phú, huyện Phú Lộc, thành phố Huế.

Người tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá (khi 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) hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Bước giá: 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng). Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa các lần trả giá và được áp dụng từ vòng thứ 2 trở đi.

**Điều 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày 05 tháng 3 năm 2025 đến 07 tháng 3 năm 2025 tại nơi có tài sản đấu giá. Khách hàng có nhu cầu đăng ký xem tài sản tại Trung tâm đến 17 giờ 30 phút ngày 03 tháng 3 năm 2025.

**Điều 4. 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; Hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và 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: Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 07 tháng 02 năm 2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 17 tháng 3 năm 2025 tại Trung tâm, số 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hòa, quận Phú Xuân, thành phố Huế.

2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu); Quy chế cuộc đấu giá; Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

## **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: Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 07 tháng 02 năm 2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 17 tháng 3 năm 2025 tại Trung tâm, số 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hòa, quận Phú Xuân, thành phố Huế.

2. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Hồ sơ tham gia đấu giá của cá nhân, tổ chức nộp gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Trung tâm phát hành);
- Đôi với cá nhân: Thẻ Căn cước công dân/The Căn cước của chồng, vợ và Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn. Trường hợp cá nhân chưa đăng ký kết hôn: Kèm Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân do UBND xã, phường, thị trấn nơi thường trú cấp.
- Đôi với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với tổ chức và Thẻ Căn cước công dân/The Căn cước người đại diện theo pháp luật.

- Trường hợp đấu giá theo ủy quyền nộp kèm theo: Văn bản Ủy quyền tham gia đấu giá tài sản (bản chính) hợp lệ có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền: Trong đó ghi rõ nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền và thời hạn ủy quyền kèm Thẻ Căn cước công dân/ Thẻ Căn cước của người được ủy quyền.

Ghi chú: Ngoài Đơn đăng ký đấu giá tài sản (theo mẫu), Trung tâm nhận bản sao có chứng thực các loại giấy tờ nêu trên hoặc bản photocopy sau khi đối chiếu với bản chính. Hồ sơ không trùng đấu giá không hoàn trả lại.

### **3. 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 Trung tâm thực hiện phiên 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 6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** 08 giờ 30 phút ngày 20 tháng 3 năm 2025 tại Hội trường Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc, địa chỉ: số 174 Lý Thánh Tông, thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, thành phố Huế.

## **Điều 7. 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.

**Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá; Biên bản đấu giá; Xử lý, xác định người trúng đấu giá trong trường hợp Rút lại giá đã trả và Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

1. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên, số vòng đấu giá quy định tối đa là 50 vòng đấu giá. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

a. 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 trong trường hợp công khai giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; Phát số cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

b. Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu; Phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá trả giá thông qua Phiếu trả giá (theo mẫu) do Trung tâm phát.

- Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ nội dung yêu cầu, ghi rõ họ tên, địa chỉ người tham gia đấu giá, giá trả bằng số, bằng chữ và ký ghi rõ họ tên người trả giá đã đăng ký tại hồ sơ tham gia đấu giá. Giá trả hợp lệ vòng 1 ít nhất bằng giá khởi điểm của tài sản đấu giá đã được công bố/ Giá trả hợp lệ các vòng tiếp theo ít nhất bằng giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề cộng tối thiểu bước giá. Trường hợp phiếu trả giá có sự sai lệch giữa giá trị bằng số và bằng chữ thì giá trị bằng chữ được xem là giá đấu chính thức trong phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá không đảm bảo điều kiện quy định ở trên hoặc phiếu không trả giá, phiếu trả giá dưới giá khởi điểm.

- Thời gian để thực hiện việc ghi phiếu: Không quá 05 phút kể từ thời điểm phát phiếu trả giá tại mỗi vòng trả giá.

c. Điều hành việc trả giá.

2. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

a. Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, 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 ít nhất một người tham gia đấu giá;

b. Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề cộng tối thiểu bước giá;

c. Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

d. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; 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.

3. Biên bản đấu giá: Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành. 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. 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. Biên bản đấu giá được đóng dấu của Trung tâm.

4. Xác định người trúng đấu giá trong trường hợp rút lại giá đã trả và từ chối kết quả trúng đấu giá:

a. Rút lại giá đã trả: Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bô 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 mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá: Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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 cuộc đấu giá không thành.

#### **Điều 9. Nội quy phiên đấu giá; Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước**

##### **1. Nội quy phiên đấu giá:**

a. Mỗi tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá được cử 01 (một) người vào phòng đấu giá; Đến dự phiên đấu giá đúng thời gian, địa điểm đấu giá theo quy chế cuộc đấu giá; Mang theo cẩn cước công dân/cẩn cước và văn bản ủy quyền (nếu đấu giá theo uỷ quyền) để kiểm tra, đối chiếu khi vào phòng đấu giá và ngồi đúng vị trí được Ban tổ chức chỉ dẫn.

b. Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá, không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá; Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào khác trong phòng đấu giá; không được tự ý đi ra ngoài nếu không được sự cho phép của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

c. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và của luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá tự rà soát thông qua việc xem tài sản, hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá và chịu trách nhiệm pháp lý khi vi phạm về quy định những người không được đăng ký tham gia đấu giá và các hành vi nghiêm cấm.

## 2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

a. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản, được quy định 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 dìm 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.

b. Rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

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 dự 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 Luật Đấu giá tài sản;

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

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản;

đ. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

**Điều 10. Chuyển hồ sơ, ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản, bàn giao tài sản đấu giá:**

1. Chuyển hồ sơ: Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm thông báo kết quả đấu giá bằng văn bản cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, hồ sơ người trúng đấu giá cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc để Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc chủ trì ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người trúng đấu giá

và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản: Kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá (sau khi đã trừ số tiền đặt cọc) vào sổ tài khoản tiền gửi tại KBNN huyện Phú Lộc: 3949.0.105.3896 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc trong thời hạn không quá 30 ngày và không được gia hạn thêm theo hướng dẫn của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc. Nếu quá thời hạn trên, người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền trúng đấu giá thì số tiền cọc và số tiền đã nộp (nếu có) được xử lý theo quy định pháp luật về dân sự.

4. Bàn giao tài sản cho người mua được 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 huyện Phú Lộc chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức bàn giao tài sản trực tiếp cho người mua được tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng. Địa điểm bàn giao: tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 53, địa chỉ thửa đất: Thôn Đa Phú, xã Hương Phú, huyện Phú Lộc, thành phố Huế.

**Điều 11. Kết thúc việc đấu giá trong trường hợp người phải thi hành án nộp đủ tiền thi hành án:** Đến trước khi mở phiên đấu giá tài sản 01 (một) 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 và các chi phí khác đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, thẩm định giá, tổ chức đấu giá thì cuộc đấu giá kết thúc theo Điều 101 Luật Thi hành án dân sự theo yêu cầu của Chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản. Trung tâm có trách nhiệm hoàn trả tiền đặt trước (đã nộp) đối với những người đã đăng ký tham gia đấu giá.

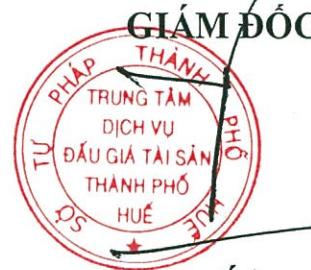
#### **Điều 12. Tổ chức thực hiện:**

Quy chế cuộc đấu giá này có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt khi hoàn thành việc đấu giá tài sản tại Điều 01. Các vấn đề có liên quan đến trình tự, thủ tục đấu giá không quy định tại Quy chế này được thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện theo Quy chế cuộc đấu giá này./.

#### **Nơi nhận:**

- Thông báo công khai trên Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc;
- Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Lộc;
- Ông: Trần Hữu Tài, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc;
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Huế;
- Hộ kinh doanh bà Nguyễn Bích Phương, địa chỉ: Thôn Đa Phú, xã Hương Phú, huyện Phú Lộc, thành phố Huế (đại diện bà: Nguyễn Bích Phương), địa chỉ: Tô dân phố 1, thị trấn Khe Tre, huyện Phú Lộc, thành phố Huế);
- Ông: Lê Ngọc Quý, địa chỉ: Tô dân phố 1, thị trấn Khe Tre, huyện Phú Lộc, thành phố Huế;
- Niêm yết tại: Trung tâm, nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HSĐG.



Phan Tiến Dũng