

HD 02/2022

**CHI NHÁNH TẠI SÓC TRĂNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH NGUYÊN TÂM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 04/QC-NT.ST

Sóc Trăng, ngày 10 tháng 02 năm 2025

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ**

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2025 của Quốc Hội;

Căn cứ Luật Đầu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc Hội;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc Hội;

Căn cứ các nghị định, thông tư hướng dẫn có liên quan;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đầu giá tài sản theo quy định tại Luật đầu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đầu giá tài sản theo quy định tại Luật đầu giá tài sản;

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 đầu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đầu giá, tiền đặt trước của người tham gia đầu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đầu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản số 02/2022/HD-ĐG ngày 25/4/2022 ký giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng với Chi nhánh tại Sóc Trăng - Công ty Đầu giá Hợp danh Nguyên Tâm;

Căn cứ phụ lục hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản lần thứ mười chín ngày 07/02/2025 ký giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng với Chi nhánh tại Sóc Trăng - Công ty Đầu giá Hợp danh Nguyên Tâm.

### **NỘI DUNG QUY CHẾ**

**Điều 1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đầu giá; nơi có tài sản đầu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đầu giá**

**1.1. Tài sản đầu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại khóm 1, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng của Công ty Cổ phần Xây dựng Sóc Trăng, cụ thể:

\* **Quyền sử dụng đất:** Diện tích 810,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 413, tờ bản đồ số 16; Hình thức sử dụng riêng; thời hạn sử dụng lâu dài; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh



(SKC); nguồn gốc sử dụng: đất nhận chuyển nhượng. Công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**\* Tài sản gắn liền trên đất:** Nhà hàng – Khách sạn

**1. Phần thứ nhất (05 căn):**

- Loại nhà: Nhà 04 tầng, gồm: 01 trệt + 03 lầu.
- Tổng diện tích sàn: 1.942,5 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu: Khung cột, sàn BTCT, tường xây gạch dày 20 cm (02 vách chung), vì kèo BTCT + xà gồ thép, mái tôn.
- Tầng 1,2,3,4: Nền, sàn lót gạch Ceramic 80 x 80 (cm), cửa đi gỗ 01 cánh (một số phòng chưa gắn cửa đi, cửa sổ).
- Khung thang máy lên tầng 1,2,3,4: Chưa có hệ thống thang máy.
- Cầu thang lên tầng 2,3,4: Khung bậc BTCT, trên lót đá Granite, tay vịn + song chắn cầu thang bằng inox.

*Hiện trạng:* Đã tạm ngưng sử dụng, khung cột còn tốt, công trình đang trong quá trình hoàn thiện.

**2. Phần thứ hai (03 căn):**

- Loại nhà: Nhà 04 tầng, gồm: 01 trệt + 03 lầu.
- Tổng diện tích sàn: 1.063,44 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu: Khung cột, sàn BTCT, tường xây gạch dày 20 cm (01 vách chung), vì kèo BTCT + xà gồ thép, mái gói.

**\* Tầng 1:**

- Kho: Nền lót gạch Ceramic 50 x 50 (cm), trần thạch cao, cửa đi sắt kéo 02 cánh, cửa đi sắt + kính 01 cánh.
- Cầu thang lên tầng 2: Khung bậc BTCT, trên lót granite, tay vịn + song chắn cầu thang bằng sắt.

**\* Tầng 2:**

- Kho: Sàn lót gạch Ceramic 50 x 50 (cm), trần thạch cao, cửa đi sắt kéo 02 cánh, cửa sổ sắt + 04 kính 04 cánh.
- Phòng làm việc: Sàn lót gạch Ceramic 50 x 50 (cm), trần thạch cao, cửa đi nhôm + kính.
- Cầu thang lên tầng 3: Khung bậc BTCT, trên lót granite, tay vịn + song chắn cầu thang bằng sắt.

**\* Tầng 3:**

- Phòng sinh hoạt: Sàn lót gạch Ceramic 50 x 50 (cm), trần thạch cao, cửa đi sắt kéo 02 cánh.
- Phòng làm việc: Sàn lót gạch Ceramic 50 x 50 (cm), trần thạch cao, cửa đi nhôm + kính, cửa sổ sắt + kính 04 cánh.
- Phòng ngủ: Sàn lót gạch Ceramic 50 x 50 (cm), trần thạch cao, cửa đi nhôm + kính.



- Phòng vệ sinh: Sàn lót gạch men 30 x 30 (cm), tường ốp gạch men 25 x 40 (cm) cao 1,6 m, cửa đi nhôm + kính 01 cánh (01 bộ). Thiết bị vệ sinh: Xi bệt.

- Cầu thang lên tầng 4: Khung bậc BTCT, trên lót đá granite, tay vịn + song chắn cầu thang bằng sắt.

*\* Tầng 4:*

- Kho: Sàn lót gạch Ceramic 50 x 50 (cm), cửa đi sắt + kính 02 cánh, cửa sổ sắt + kính 04 cánh.

*Hiện trạng:* Đang sử dụng, khung cột còn tốt, tường bị thấm ở một vài chỗ

*Chiếu theo:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 739968, sổ vào sổ CT 000302, do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 17/01/2013 cho Công ty Cổ phần Xây dựng Sóc Trăng.

**1.2. Người có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng. Địa chỉ: đường Võ Nguyên Giáp, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

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

2.1. Thời gian xem tài sản: từ ngày 11/02/2025 đến ngày 10/3/2025 (Giờ hành chính).

2.2. Địa điểm xem tài sản:

- Xem tài sản thực tế tại nơi tọa lạc của tài sản: khóm 1, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Xem hồ sơ pháp lý của tài sản tại trụ sở Công ty.

**Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá**

3.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: từ ngày 11/02/2025 đến ngày 10/3/2025.(Giờ hành chính).

3.2. Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ ngày 11/02/2025 đến ngày 10/3/2025 (Giờ hành chính).

3.3. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: - *Khách hàng có thể liên hệ 01 (một) trong 02 (hai) địa điểm sau:*

- Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm. Địa chỉ: số 106, đường Nguyễn An Ninh, phường Tân An, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Tại Chi nhánh tại Sóc Trăng - Công ty Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm. Địa chỉ: số 136 Trần Văn Bảy, khóm 05, phường 03, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

**Điều 4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 11.382.923.703 đồng (Mười một tỷ, ba trăm tám mươi hai triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn, bảy trăm lẻ ba đồng).

*Lưu ý:* Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định (theo Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC/VKSNDTC ngày 01/8/2016).

**Điều 5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước**



**5.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

**5.2. Tiền đặt trước:**

\* **Tiền đặt trước là:** 10% so với giá khởi điểm.

\* **Thời gian nộp tiền đặt trước:** từ ngày 11/02/2025 đến ngày 10/3/2025 (Giờ hành chính). Tiền đặt trước tham gia đấu giá khách hàng nộp vào **tài khoản số 1017842063** của Chi nhánh tại Sóc Trăng – Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Vĩnh Long.

Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và được 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.

\* **Xử lý khoản tiền đặt trước:**

- Trong trường hợp không trúng đấu giá; từ chối tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có), trừ trường hợp quy định tại khoản 9.2 Điều 9 Quy chế này.

- Trường hợp trúng đấu giá: 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 hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

**6.1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** đến hết ngày 10/3/2025 (Giờ hành chính).

**6.2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá - Khách hàng có thể liên hệ 01 (một) trong 02 (hai) địa điểm sau:**

- Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm. Địa chỉ: Số 106; đường Nguyễn An Ninh, phường Tân An, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Tại Chi nhánh tại Sóc Trăng - Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm. Địa chỉ: Số 136 Trần Văn Bảy, khóm 05, phường 03, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

**6.3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá**

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải thực hiện đúng theo Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản;



- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty đấu giá phát hành (Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá);

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế.

- Đối với tổ chức kinh tế:

+ Bản sao công chứng Giấy phép đăng ký kinh doanh do cơ quan có thẩm quyền cấp để Công ty lưu vào hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định;

+ Bản sao công chứng Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật;

+ Nộp hồ sơ đối với từng loại tài sản có quy định điều kiện riêng theo quy định của pháp luật;

+ Nộp tiền đặt trước quy định của Quy chế.

- Đối với cá nhân:

+ Bản sao công chứng căn cước công dân của người tham gia đấu giá ;

+ Nộp hồ sơ đối với từng loại tài sản có quy định điều kiện riêng theo quy định của pháp luật;

+ Nộp tiền đặt trước theo quy định của Quy chế.

\* Lưu ý:

- Mang bản chính để đối chiếu.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không trực tiếp tham gia thì được quyền uỷ quyền cho người khác thay mình theo quy định của pháp luật. Hồ sơ của người tham gia đấu giá phải được hoàn tất theo thời gian đã được ấn định.

#### 6.4. 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 uỷ 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 6.4 Quy chế 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.

#### 6.5. 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày làm việc. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 (một) ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

#### **Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá**

7.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: lúc 09 giờ 30 ngày 13/3/2025.

7.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Chi nhánh tại Sóc Trăng - Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm. Địa chỉ: số 136 Trần Văn Bảy, khóm 05, phường 03, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

#### **Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá**

8.1. Hình thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

8.2. Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

8.3. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;

- Phát số cho người tham dự đấu giá;

- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Điều hành việc trả giá theo quy định tại khoản 8.4 Điều này.

8.4. Việc trả giá được thực hiện như sau:

- 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;

- 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 03 (ba) lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

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



### **9.1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá**

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

- 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.

### **9.2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước**

- 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 9.1 Điều 9 Quy chế này;
- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 13 Quy chế này.
- d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 14 Quy chế này.
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 15 Quy chế này.

### **Điều 10. Bước giá**

**Bước giá:** do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng quyết định là 02% giá khởi điểm, áp dụng từ vòng 1 trở về sau.

### **Điều 11. 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, một người chấp nhận giá**

**11.1.** Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau:

- 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.

11.2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 11.1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 11.1 Điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không 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.

## **Điều 12. Nguyên tắc đấu giá tài sản**

12.1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

12.2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

12.3. 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.

12.4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

## **Điều 13. Biên bản đấu giá**

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. 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.

13.4. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

## **Điều 14. 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 tước quyền tham dự phiên đấu giá.

## **Điều 15. 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 cuộc đấu giá không thành.

#### **Điều 16. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

16.1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

16.2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

16.3. Trong thời hạn 07 (bảy) 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 thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

16.4. 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 13.3 Điều 13 Quy chế này hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 15 Quy chế này. 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 17. Thời hạn và phương thức thanh toán tiền mua tài sản:**

17.1. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

17.2. Phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

- Người trúng đấu giá nộp tiền vào số tài khoản: 3949.0.1061648.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng mở tại Kho bạc nhà nước Sóc Trăng.

- Địa điểm thanh toán: tại Kho bạc nhà nước Sóc Trăng.

#### **Điều 18. Bàn giao tài sản đấu giá:**

18.1. Thời hạn giao tài sản: người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) 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 gian quy định thì cơ quan thi hành án dân sự 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.

Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự 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.

18.2. Địa điểm giao tài sản: tại nơi có tài sản đấu giá, nơi tọa lạc tài sản.



**18.3. Phương thức giao tài sản:** người có tài sản đấu giá lập biên bản giao tài sản cho người mua trúng đấu giá có sự chứng kiến của các cơ quan chuyên môn có thẩm quyền và chính quyền địa phương có bất động sản.

**Điều 19. Xử lý vi phạm Quy chế:** theo quy định của pháp luật.

**Điều 20. Tổ chức thực hiện**

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

**20.2.** Đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc bản Quy chế này./.



**Đỗ Thị Thanh Hằng**

### **XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI THAM DỰ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Người tham dự phiên đấu giá đã được đọc, được giải thích, đã hiểu rõ và đồng ý nhất trí với nội dung Quy chế đấu giá này; đồng thời cam kết chịu trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và nội dung Quy chế này.