

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số: 1904.01/2024/QC-PL06

Căn cứ Bộ luật Dân sự được Quốc hội khóa XIII nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự số 26/2008/QH12 ngày 14 tháng 11 năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 1904.01/2024/HĐĐG-ĐGTH ngày 19/4/2024 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 1904.01/2024/HĐĐG-PL06 ngày 05/02/2025 ký giữa Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội và Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng.

Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng ban hành Quy chế cuộc đấu giá gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, nguồn gốc tài sản, căn cứ pháp lý:

1.1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng 57,5m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số **224(2)**, tờ bản đồ số **1**, địa chỉ: Số 79 (nay là số 219) phố Quang Trung, phường Quang Trung (nay là phường Ngô Quyền), thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BO 941939**, số vào sổ cấp GCN: CH 00120 do UBND thị xã Sơn Tây cấp ngày 12/11/2013 đứng tên ông **Phạm Văn Cường**.

Lưu ý: Thửa đất có 3,04m² đất thuộc hành lang giao thông.

**** Các chiều tiếp giáp của thửa đất cụ thể như sau:***

- Phía Bắc giáp thửa 224-1, dài 18,88m;
- Phía Đông giáp thửa 224-4, rộng 2,60m;
- Phía Nam giáp thửa 224-3, dài 19,29m;
- Phía Tây giáp đường Quang Trung, rộng 3,03m.

**** Tài sản gắn liền với đất:***

01 nhà 03 tầng, tường chịu lực, trên mái tầng 3 có lợp tôn chống nóng, đòn tay sắt, vì kèo sắt, đổ cột trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch, cửa tầng 1 là cửa kính chịu lực 2 cánh, phía ngoài có cửa cuốn điện bằng sắt, nhà xây dựng năm 2010, diện tích sàn xây dựng là 172,5m².

1.2. Nguồn gốc tài sản: Tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Đường La Thành, phường Phú Thịnh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

(Chi tiết về tài sản, nguồn gốc, tình trạng pháp lý thể hiện ở hồ sơ kèm theo).

1.3. Căn cứ pháp lý:

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 21/2019/QĐST-DS ngày 26/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;

- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số: 46/QĐ-CCTHADS ngày 11/10/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 02/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;

- Biên bản về việc cưỡng chế kê biên tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 941939, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00120 do UBND thị xã Sơn Tây cấp ngày 12/11/2013 đứng tên ông Phạm Văn Cường;

- Chứng thư thẩm định giá số: 00159/2024/CTTĐG-NHẤT TÍN ngày 04/4/2024 của Công ty cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Nhất Tín;

- Quyết định số: 05/QĐ-CCTHADS ngày 04/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội về việc giảm giá tài sản (lần 5);

- Công văn số: 278/CCTHADS ngày 04/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội V/v đề nghị ký Phụ lục Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 1904.01/2024/HĐĐG-ĐGTH ngày 19/4/2024 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 1904.01/2024/HĐĐG-PL06 ngày 05/02/2025 ký giữa Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội và Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng.

Điều 2. Giá khởi điểm, bước giá:

2.1. Giá khởi điểm của tài sản: 3.349.718.155 đồng (Ba tỷ, ba trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm mười tám nghìn, một trăm năm mươi lăm đồng). Giá bán chưa bao gồm các loại thuế, phí, các nghĩa vụ tài chính khác. Người mua được tài sản có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, sở hữu tài sản (trong trường hợp pháp luật có quy định).

2.2. Bước giá: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Bước giá quy định tại Quy chế này là mức chênh lệch cố định giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Điều 3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

3.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng).

3.2. Tiền đặt trước: 660.000.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi triệu đồng).

Khách hàng tham gia đấu giá chuyển tiền đặt trước bằng cách thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty như sau:

- Đơn vị hưởng: **Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng.**
- Tài khoản số: **2172626289** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Từ Liêm.
- Nội dung chuyển tiền: Họ và tên (Đối với cá nhân); Tên công ty, tổ chức (Đối với công ty, tổ chức) Nộp tiền đặt trước theo Quy chế số 1904.01.2024.QC-PL06.

Khoản tiền đặt trước phải được xác định có trong tài khoản của Công ty chậm nhất vào **17h00 ngày 14/3/2025.**

Trong trường hợp người tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước mua được tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trừ vào giá mua tài sản;

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá 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; 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 Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng; người tham gia đấu giá không trúng đấu giá;

Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng chuyển khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) (đã được chuyển thành tiền đặt cọc) của người trúng đấu giá vào tài khoản của người có tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá;

Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá (trong trường hợp chuyển khoản) được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Phí chuyển tiền của người trúng đấu giá do người trúng đấu giá chịu.

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. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 4. Kế hoạch đấu giá:

4.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 12/02/2025 đến ngày 14/3/2025 (Sáng từ 08h00 đến 12h00, chiều từ 13h00 đến 17h00).

4.2. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 12/02/2025 đến ngày 14/3/2025 (Sáng từ 08h00 đến 12h00, chiều từ 13h00 đến 17h00).

4.3. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng. Địa chỉ: Số 20, ngõ 1 phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

4.4. Thời gian xem GCNQSDĐ và tài liệu liên quan: Từ ngày 12/02/2025 đến ngày 14/3/2025 (Sáng từ 08h00 đến 12h00, chiều từ 13h00 đến 17h00).

4.5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Ngày 17/02/2025, ngày 18/02/2025 và ngày 19/02/2025 tại số 219 phố Quang Trung, phường Ngô Quyền, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (Sáng từ 08h00 đến 12h00, chiều từ 13h00 đến 17h00).

4.6. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 12/02/2025 đến 17h00 ngày 14/3/2025. Tiền đặt trước được nộp bằng cách thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty theo hướng dẫn tại Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng ban hành.

4.7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Mọi cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi theo khoản 45, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng, địa chỉ: Số 20, ngõ 1 phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo thời gian quy định tại **mục 4.2** và nộp tiền đặt trước theo thời gian quy định tại **mục 4.6** của Quy chế này.

4.8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 09h00 ngày 19/3/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng. Địa chỉ: Số 20, ngõ 1 phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

4.9 Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên.

(Ngày làm việc của Công ty là các ngày từ thứ Hai đến thứ Sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, Tết và ngày được nghỉ bù theo quy định).

Điều 5. Đối tượng tham gia đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá:

5.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Là các tổ chức, cá nhân chấp nhận giá khởi điểm; những điều quy định tại Quy chế này; đã thực hiện thủ tục liên quan đến việc xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan; thực hiện việc xem tài sản theo kế hoạch do công ty tổ chức hoặc xác nhận về việc tự xem tài sản; mua và nộp hồ sơ, tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá (trong trường hợp đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp) đúng quy định và không thuộc một trong những trường hợp sau:

- 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;

- 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;

- 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; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này;

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

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho một người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Người được ủy quyền 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; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

5.2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

5.3. Hồ sơ 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 Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

5.3.1. Đối với các tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Bản sao Giấy phép đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động/Quyết định thành lập/Giấy phép hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương khác. Các giấy tờ nêu trên do cơ quan có thẩm quyền cấp;
- Biên bản họp Hội đồng thành viên (Đối với Công ty hợp danh, Công ty TNHH hai thành viên trở lên) hoặc Hội đồng quản trị/Đại hội đồng cổ đông (Đối với Công ty cổ phần) hoặc Nghị Quyết/Quyết định mua tài sản đấu giá hoặc văn bản khác có giá trị tương đương;
- Bản sao Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đăng ký tham gia đấu giá (mang theo bản chính để đối chiếu).

5.3.2. Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Bản sao Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu (mang theo bản chính để đối chiếu).

5.3.3. Đối với trường hợp ủy quyền:

- Văn bản ủy quyền đúng quy định của pháp luật;
- Bản sao Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người được ủy quyền (mang theo bản chính để đối chiếu).

Điều 6. Trình tự cuộc đấu giá:

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 của tài sản;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;
- Phát số cho người tham gia 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 khoản 2, Điều 41 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 25, khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;
- Lập biên bản các vi phạm Quy chế cuộc đấu giá (nếu có).

Điều 7. Nội quy phòng đấu giá:

- Chỉ những người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá mới được tham gia đấu giá; Người tham gia đấu giá xuất trình Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu bản chính khi điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Người tham gia đấu giá phải đến đúng thời gian theo thông báo đấu giá;
- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá;
- Không mang 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 trong phòng đấu giá;
- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá;
- Không nói chuyện trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá;
- Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (Nếu không được phép của người điều hành cuộc đấu giá).

Điều 8. Phương thức, hình thức đấu giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ, xác định người trúng đấu giá:

8.1. Phương thức đấu giá: Đấu giá bằng phương thức trả giá lên. Người tham gia đấu giá trả từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

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

Đấu giá viên đề nghị người tham gia đấu giá giờ số để thực hiện việc trả giá, người nào giờ số trước thì được trả giá trước. Trường hợp ít nhất có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên cùng giờ số vào cùng một thời điểm thì Đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm giữa những người giờ số vào cùng một thời điểm để chọn ra người trả giá trước (người nào bốc được thăm trả giá trước thì sẽ được trả giá trước).

8.3. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

8.3.1. Giá trả hợp lệ:

Người tham gia đấu giá phải trả giá bằng lời nói, người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, phần cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của bước giá (bước giá được quy định chi tiết tại Quy chế cuộc đấu giá này là **10.000.000 đồng**);

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 sau = giá trả trước liền kề + $n \times 10.000.000$ đồng, trong đó, n là số bước giá và là số nguyên dương ($n = 1, 2, 3, 4, 5, \dots$).** Khoảng thời gian tối đa của người trả giá đầu tiên kể từ khi Đấu giá viên đề nghị người tham gia đấu giá giờ số để thực hiện việc trả giá là không quá **05** phút và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá không quá **05** phút tính từ thời điểm người trả giá liền kề trước đó thực hiện xong việc trả giá;

Trường hợp nếu người tham gia đấu giá trả sai bước giá mà đồng ý làm tròn lên bước giá trên liền kề gần nhất thì giá trả được coi là hợp lệ;

Đơn vị tiền tệ sử dụng tại phiên đấu giá là Đồng. Trường hợp khách hàng không nói đơn vị tiền tệ thì đơn vị tiền tệ được mặc nhiên xác định là Đồng.

8.3.2. Giá trả không hợp lệ:

Trường hợp giá trả của người tham gia đấu giá thấp hơn giá khởi điểm thì giá trả là không hợp lệ và người tham gia đấu giá sẽ bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Trường hợp người có giá trả sau trả thấp hơn hoặc bằng giá mà người trả giá trước liền kề đã trả thì giá trả là không hợp lệ và người tham gia đấu giá bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Nếu giá trả của người trả giá đầu tiên quá thời gian **05** phút kể từ thời điểm Đấu giá viên đề nghị người tham gia đấu giá giờ số để thực hiện việc trả giá thì giá trả là không hợp lệ và người tham gia đấu giá sẽ bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Giá trả giữa các lần trả giá quá **05** phút tính từ thời điểm người trả giá liền kề trước đó thực hiện xong việc trả giá thì giá trả là không hợp lệ và người tham gia đấu giá sẽ bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Trường hợp nếu người tham gia đấu giá trả sai bước giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý làm tròn lên bước giá trên liền kề gần nhất thì giá trả coi như không hợp lệ và bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Trường hợp người tham gia đấu giá nói đơn vị tiền tệ không phải là Đồng khi thực hiện trả giá thì giá trả là không hợp lệ và bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá bằng hình thức khác mà không phải là hình thức trả giá trực tiếp bằng lời nói thì không hợp lệ và bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá.

8.4. Xác định người trúng đấu giá: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người đã trả giá hợp lệ và cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Điều 9. Rút lại giá đã trả:

Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói, 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.

Điều 10. 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 11. Đấu giá không thành:

11.1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
- Tại phiên đấu giá không có người trả giá;
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3, Điều 44 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;
- Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 32, khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 mà không có người trả giá tiếp;
- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

- Đã hết thời hạn đăng ký 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 hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2a, Điều 49 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024.

11.2. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 12. 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:

12.1. 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:

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, 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;

12.2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 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 số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

12.3. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 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 13. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá nếu vi phạm một trong những quy định sau:

- Người trả giá cao nhất giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 9 của Quy chế này (Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 32, khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024);

- Các trường hợp bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung theo khoản 5, khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024, bao gồm:

+ 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 đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

+ Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại 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.

Điều 14. Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước:

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- 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 số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung theo khoản 5, khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3, Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 32, khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Số tiền đặt trước trong các trường hợp trên thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 15. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá:

Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người

trúng đấu giá hoặc giữa người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nếu các bên có thỏa thuận, 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.

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 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 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.

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 số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024. 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 16. Thanh toán tiền mua tài sản:

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự quận thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội 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 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.

(Theo khoản 7, Điều 1 Nghị định số 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ).

Thông tin tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội như sau:

- Tên tài khoản: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây.
- Tài khoản số: **3949.0.1052740** tại Kho bạc nhà nước Sơn Tây.
- Nội dung: {Họ tên người trúng đấu giá} nộp tiền mua tài sản đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 1904.01.2024.QC.PL06.

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

Trường hợp người mua được tài sản bán đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

(Theo khoản 12 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự).

Điều 17. Địa điểm, bảo quản, bàn giao tài sản:

17.1. Bảo quản và bàn giao tài sản:

- Bảo quản tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội có trách nhiệm yêu cầu người đang quản lý và trông coi tài sản giữ nguyên hiện trạng tài sản như khi người đăng ký tham gia đấu giá đến xem tài sản cho đến khi bàn giao xong cho người mua được tài sản đấu giá;

- Bàn giao tài sản đấu giá: Trong thời hạn 60 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.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội có trách nhiệm bàn giao các văn bản, giấy tờ, tài liệu có liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đó.

17.2. Địa điểm bàn giao tài sản: Số 219 phố Quang Trung, phường Ngô Quyền, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

Điều 18. Hủy kết quả đấu giá tài sản và hậu quả pháp lý:

18.1. Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

a) Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 5 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024, sửa đổi, bổ sung điểm b, khoản 5, Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đim giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

18.2. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá:

Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các điểm b, c và d, khoản 1 Điều này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các điểm c và d, khoản 1 Điều này được thực hiện như sau: Người có tài sản đấu giá 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 hoặc tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá:

19.1. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

19.2. Đơn vị có tài sản phải chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá; tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản nêu trên.

Điều 20. Quyền và nghĩa vụ của người đăng ký tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá được quyền tham gia đấu giá tài sản khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và đáp ứng đủ điều kiện quy định tại khoản 5.1, Điều 5 Quy chế này.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có nghĩa vụ tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty ban hành trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản và tuân thủ mọi quy định của pháp luật đối với tài sản đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá chấp nhận việc dừng đấu giá theo đề nghị của Cơ quan Thi hành án trên cơ sở quy định của pháp luật liên quan (nếu có).

Điều 21. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá được xác định từ thời điểm Đấu giá viên tuyên bố người trúng đấu giá. Người trúng đấu giá có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

20.1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

20.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;
- Người mua được tài sản phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng và có trách nhiệm tự nộp phí, lệ phí công chứng, các khoản thuế, phí, lệ phí khác có liên quan đến việc đăng ký chuyển chuyển quyền sử dụng, sở hữu tài sản (trong trường hợp pháp luật có quy định). Phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định.
- Đối với phần diện tích đất thuộc hành lang giao thông, người trúng đấu giá phải thực hiện đúng quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Các nghĩa vụ khác được thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 22. Trách nhiệm của người có tài sản đấu giá:

- Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;
- Phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng tổ chức cho người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản theo kế hoạch của Công ty;
- Có trách nhiệm yêu cầu người đang quản lý và trông coi tài sản giữ nguyên hiện trạng tài sản như khi người đăng ký tham gia đấu giá đến xem cho đến khi bàn giao xong cho người trúng đấu giá; giải quyết các vấn đề phát sinh có liên quan đến tài sản đấu giá;
- Có trách nhiệm bàn giao tài sản và cung cấp toàn bộ những văn bản, giấy tờ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản để làm các thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản theo quy định tại Điều 106 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Có trách nhiệm ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Thanh toán cho Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng các khoản thù lao dịch vụ đấu giá tài sản và các chi phí khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 1904.01/2024/HĐĐG-ĐGTH ngày 19/4/2024 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 1904.01/2024/HĐĐG-PL06 ngày 05/02/2025 ký giữa Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội và Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng.

Điều 23. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng:

- Thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế do Công ty ban hành.
- Thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024, các văn bản hướng dẫn thi hành và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 24. Tổ chức thực hiện:

Cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và các cá nhân, tổ chức có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.



Nguyễn Thị Vân Hoa

