

Số: 41-05/2025/QCDG-MĐ

Đồng Nai, ngày 14 tháng 02 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đầu giá tài sản thi hành án dân sự số 41/2024/HĐDV/THA-ĐN ký kết ngày 24/06/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 05 ngày 14/02/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà với Công ty Đầu giá hợp danh Miền Đông;

Công ty Đầu giá hợp danh Miền Đông ban hành Quy chế này quy định cụ thể việc đầu giá tài sản theo nội dung hợp đồng nêu trên tại Công ty Đầu giá hợp danh Miền Đông (sau đây gọi tắt là Công ty), bao gồm các điều khoản như sau:

PHẦN I THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN ĐẦU GIÁ

Điều 1. Tài sản đầu giá

1. Thông tin về tài sản đầu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 274162 do UBND thành phố Biên Hoà cấp ngày 17/04/2013, sổ vào sổ cấp GCN: CH 04399 cho bà Phạm Thị Thanh Tâm.

Theo Giấy chứng nhận thửa đất số 153 có diện tích 95m² (gồm 94,5m² đã được công nhận; 0,5m² chưa được công nhận, không xác định vị trí).

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

Theo bản trích đo hiện trạng thửa đất số 2211/2024 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hoà lập ngày 29/03/2024 thì diện tích đo đạc theo hiện trạng thực tế là 96,9m², tăng so với Giấy chứng nhận được cấp là 1,9m². Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Bắc giáp đường đi;
- + Hướng Tây giáp thửa 204;
- + Hướng Đông giáp các thửa 123, 125, 168, 169;
- + Hướng Nam giáp thửa 36, tờ 56.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4

- + Số tầng: 1 + gác gỗ;
- + Kết cấu: Cột gạch, tường gạch, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch men, cửa sắt + kính.

Theo Giấy chứng nhận thì nhà ở có diện tích xây dựng là 83,03m², diện tích sàn 106,31m².

Theo bản vẽ hiện trạng nhà do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hoà lập ngày 30/03/2024 thì diện tích thực tế như sau: Diện tích xây dựng trệt: 93,18m², gác: 20,52m². Diện tích sàn xây dựng: 113,7m².

(Chi tiết tài sản theo Biên bản kê biên ngày 10/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà và Chứng thư thẩm định giá số 242/TĐG-CT ngày 05/06/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến).

*** Lưu ý:**

Tài sản được bán đầu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đầu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về



vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

2. Nguồn gốc tài sản: Tài sản thuộc sở hữu của bà Phạm Thị Thanh Tâm được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định số 185/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2023 của Chi Cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Điều 2. Giá khởi điểm

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **3.190.155.293 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm chín mươi triệu, một trăm năm mươi lăm ngàn, hai trăm chín mươi ba đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

PHẦN II

KẾ HOẠCH TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

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

Từ 07 giờ 00 phút ngày 18/02/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 12/03/2025 (Trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước

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

2. Tiền đặt trước: **638.031.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm ba mươi tám triệu, không trăm ba mươi một ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông

+ **Số tài khoản:** 19036549762013

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

Điều 5. Thời hạn nộp tiền đặt trước

Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 18/02/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 12/03/2025.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

*** Lưu ý:**

- Khách hàng nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 12/03/2025.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

Điều 6. Thời hạn và địa điểm xem tài sản

Từ 07 giờ 00 phút ngày 18/02/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 12/03/2025 tại nơi có tài sản (Địa chỉ: Phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

Lúc 09 giờ 00 phút ngày 17/03/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông - Địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

PHẦN III

**THANH TOÁN TIỀN MUA TÀI SẢN, BÀN GIAO TÀI SẢN ĐẤU GIÁ
VÀ THUẾ, PHÍ LIÊN QUAN ĐẾN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

Điều 8. Thời hạn và phương thức thanh toán tiền mua tài sản

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá còn lại vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước đã nộp theo quy định.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và từ chối mua tài sản, khoản tiền đặt trước của người mua trúng đấu giá tài sản sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 9. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản

1. Thời hạn giao tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông có trách nhiệm phối hợp với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá khi nhận được thông báo bằng văn bản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà. Trường hợp phải áp dụng biện pháp cưỡng chế để giao tài sản, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà phải thông báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông bằng văn bản.

2. Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá (Địa chỉ: Phường Tân Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai).

Điều 10. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan

1. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

2. Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ thanh toán (nếu có).

3. Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng liên quan đến tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà có trách nhiệm kê khai và nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

4. Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

5. Các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến tài sản đấu giá nêu trên, các bên căn cứ theo quy định của pháp luật hiện hành để thực hiện.

PHẦN IV

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 11. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như 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 cuộc 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 người quy định tại điểm 3 Điều này;

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

Điều 12. Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) mời tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

Điều 13. Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

1. Đối với cá nhân:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

2. Đối với tổ chức:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Điều 14. Thủ tục tham gia cuộc đấu giá

Khi đến tham gia cuộc đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

*** Một số điều cần lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, đề nghị Người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá để được giải đáp.

- Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến cuộc đấu giá, người điều hành cuộc đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề được quy định trong hồ sơ tham gia đấu giá mà Công ty đã cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp. Thời gian dành cho giải đáp những câu hỏi liên quan đến cuộc đấu giá không quá 30 phút.

PHẦN V

THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

Điều 15. Bước giá, hình thức, phương thức đấu giá

- Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai.
- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 16. Việc trả giá được thực hiện như sau

Tại buổi đấu giá, 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 ít nhất bằng 1 bước giá;
- 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 và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

Điều 17. Rút lại giá đã trả và từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Trường hợp rút lại giá đã trả

Tại cuộc đấu giá thực hiện 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 cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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 18. Truất quyền tham gia đấu giá

1. Truất quyền tham gia đấu giá

Tại cuộc đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá có quyền truất quyền người tham gia cuộc đấu giá trong các trường hợp sau đây:

- Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể 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 gia cuộc 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, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

+ Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

- Tại cuộc 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.

2. Hậu quả khi bị tước quyền tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm ngoài việc bị tước quyền tham gia đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị tịch thu tiền đặt trước, xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. 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 gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể 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 gia cuộc 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, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

+ Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

- 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;

- Tại cuộc đấu giá, người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

- Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá.

2. Tiền đặt trước quy định tại Khoản 1 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 20. Xử lý vi phạm

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

PHẦN VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 41/2024/HĐDV/THA-ĐN ký kết ngày 24/06/2024 và Hợp đồng sửa đổi,

bổ sung lần 05 ngày 14/02/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà và Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này, các bên tham gia đấu giá phải chấp hành quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Nơi nhận:

- Chi cục THADS thành phố Biên Hoà;
- KH đăng ký tham gia đấu giá;
- Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông (công khai theo quy định);
- Lưu: Hồ sơ.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Nghĩa



