

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá

### GIÁM ĐỐC

#### CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH OCD AN THUẬN PHÁT

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/2023/HĐĐG-OCDATP ngày 26/5/2023 ký giữa Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hòa An và Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá

Tài sản đấu giá:

Tài sản 1. Giá trị quyền sử dụng Đất trồng lúa nước, vùng 1, tại Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 38, GCNQSDĐ số AM 420732 do UBND huyện Hòa An cấp. Địa chỉ: Xóm Nà Tổng, xã Hồng Nam, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Diện tích: 1.074 m<sup>2</sup>;

Tài sản 2. Giá trị quyền sử dụng Đất trồng lúa nước, vùng 2, tại Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 45, GCNQSDĐ số AM 420732 do UBND huyện Hòa An cấp. Địa chỉ: Xóm Nà Tổng, xã Hồng Nam, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Diện tích: 244 m<sup>2</sup>

**Điều 2.** Đấu giá viên, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: VP./.



NGUYỄN ĐỨC VINH

# QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số: 02/2023/QC

(Kèm theo Quyết định số 02/2023/QĐ-OCDATP, ngày 26 tháng 05 năm 2023 về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá)

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

### 1.1. Tài sản đấu giá:

Tài sản 1. Giá trị quyền sử dụng Đất trồng lúa nước, vùng 1, tại Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 38, GCNQSDĐ số AM 420732 do UBND huyện Hòa An cấp. Địa chỉ: Xóm Nà Tổng, xã Hồng Nam, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Diện tích: 1.074 m<sup>2</sup>

Tài sản 2. Giá trị quyền sử dụng Đất trồng lúa nước, vùng 2, tại Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 45, GCNQSDĐ số AM 420732 do UBND huyện Hòa An cấp. Địa chỉ: Xóm Nà Tổng, xã Hồng Nam, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Diện tích: 244 m<sup>2</sup>

**1.2. Nguồn gốc của tài sản:** Tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hòa An.

### 1.3. Hồ sơ pháp lý:

- Bản án số 72/2019/HS-ST ngày 27/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng;
- Quyết định số 117/2020/HSPT-QĐ ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc đình chỉ việc xét xử phúc thẩm;
- Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 594/2020/TB-TA ngày 30 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng;
- Quyết định Thi hành án chủ động số 81/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 09 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa An;
- Quyết định Quyết định ủy thác thi hành án số 06/QĐ-CTTHADS ngày 09 tháng 03 năm 2021 của Cục trưởng Cục thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng;
- Quyết định kê biên, xử lý tài sản số 02/ QĐ-CTTHADS ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa An; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung từ cật thửa đất kê biên số 03/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa An;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20 tháng 05 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa An;
- Trích lục bản đồ địa chính ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hòa An;
- Chứng thư thẩm định giá số 2212073/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 28/02/2023 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Việt Nam (VCA);
- Chứng thư thẩm định giá số 2212074/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 28/02/2023 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Việt Nam (VCA).

## Điều 2. Giá khởi điểm của tài sản, bước giá

### 2.1. Giá khởi điểm của tài sản:

Tài sản 1: Giá khởi điểm của tài sản: **59.070.000 đồng (Năm mươi chín triệu, không trăm bảy mươi nghìn đồng chẵn)** (Giá khởi điểm chưa bao gồm nghĩa vụ thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh được thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế và các pháp luật có liên quan).

Tài sản 2: Giá khởi điểm của tài sản: **9.760.000 đồng (Chín triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn)** (Giá khởi điểm chưa bao gồm nghĩa vụ thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh được thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế và các pháp luật có liên quan).

## **2.2. Bước giá: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).**

### **Điều 3. Tiền hồ sơ/phi đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước**

#### **3.1. Tiền hồ sơ/phi ĐKTGDG (đăng ký tham gia đấu giá):**

Tài sản 1: 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng/hồ sơ).

Tài sản 2: 50.000.000 đồng (Năm mươi nghìn đồng/hồ sơ)

#### **3.2. Tiền đặt trước:**

Tài sản 1: 10.000.000 (Mười triệu đồng)

Tài sản 2: 1.800.000 (Một triệu tám trăm nghìn đồng)

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

- Đơn vị hưởng: **Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát**

Tài khoản số 118002941039 tại Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Cao Bằng.

Nội dung chuyển tiền phí ĐKTGDG: [Họ tên] Nộp **tiền phí** ĐKTGDG theo Quy chế cuộc đấu giá số 01/2023/QC.

Nội dung chuyển tiền đặt trước: [Họ tên] Nộp **TĐT** theo Quy chế cuộc đấu giá số 01/2023/QC.

Khoản tiền **phi ĐKTGDG** phải được xác định có trong tài khoản của Công ty **trước 17h00 ngày 19/06/2023**.

Khoản **tiền đặt trước** phải được xác định có trong tài khoản của Công ty **trước 17h00 ngày 21/06/2023**.

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 và tiền lãi (nếu có) chuyển thành tiền đặt cọc được trừ vào giá mua; nếu không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn **03** ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc 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.

Việc xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành, 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.

Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì khoản tiền đặt trước đó thuộc về người có tài sản đấu giá.

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá này không được chuyển tiền đặt trước, không nhận lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá khác trong cùng một cuộc đấu giá.

#### **Điều 4. Kế hoạch đấu giá**

- **Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 02/06/2023 đến ngày 19/06/2023 tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugialive.vn>, chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến; gửi hoặc chuyển phát về trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát, địa chỉ: Tầng 2, Số OV14.1 khu chức năng đô thị Xuân Phương, phường Xuân Phương, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội; chuyển tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.
- **Thời gian, địa điểm đăng ký xem tài sản:** Ngày 05/06/2023, 06/06/2023, tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugialive.vn> bản chụp/scan Đơn đăng ký xem tài sản hoặc gửi chuyển phát về trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát, địa chỉ: Tầng 2, Số OV14.1 khu chức năng đô thị Xuân Phương, phường Xuân Phương, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.
- **Thời gian, địa điểm xem tài sản tại nơi có tài sản, xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu liên quan (nếu có):** Từ ngày 08/06/2023 đến ngày 09/06/2023 và xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu liên quan (nếu có) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.
- **Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật ĐKTGDG tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugialive.vn>, chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến gửi hoặc chuyển phát về trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát, địa chỉ: Tầng 2, Số OV14.1 khu chức năng đô thị Xuân Phương, phường Xuân Phương, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội; chuyển tiền phí ĐKTGDG, từ ngày 02/06/2023 đến ngày 19/06/2023; chuyển (nộp) tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.
- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Ngày 19/06/2023, 20/06/2023 đến trước 17h00 ngày 21/06/2023, theo hướng dẫn tại Quy chế cuộc đấu giá.
- **Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào hồi 14 giờ 30 ngày 22/06/2023 tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugialive.vn>
- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến.

- **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

(Các thủ tục trên thực hiện vào giờ hành chính các ngày làm việc, trừ ngày nghỉ, lễ, tết, thứ 7, chủ nhật).

## **Điều 5. Đối tượng tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá**

**5.1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có hộ khẩu thường trú tại nơi có đất, bảo đảm trong hạng mức đất trồng lúa theo quy định của pháp luật đất đai có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật; chấp nhận giá khởi điểm, những điều quy định tại quy chế này; đã thực hiện thủ tục liên quan đến việc xem xét hiện trạng tài sản; đăng ký tài khoản, đăng ký tham gia đấu giá chuyên (nộp) tiền phí đăng ký tham gia đấu giá, chuyên (nộp) tiền đặt trước đúng thời gian quy định, (gọi tắt là “khách hàng/người tham gia đấu giá”) 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 đấu giá tài sản nơi thực hiện cuộc đấu giá tài sản đó; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Đấu giá viên; người trực tiếp giám định, định giá tài sản, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó.
- 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 này.
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật Thi hành án dân sự và pháp luật đất đai hoặc pháp luật có liên quan khác.

**5.2. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp** dù các điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai, 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 theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 Luật Đất đai năm 2013, các văn bản hướng dẫn thi hành. Hồ sơ bao gồm:

- Người tham gia đấu giá nộp **Đơn đăng ký tham gia đấu giá** theo mẫu do Công ty phát hành (ký, đóng dấu theo quy định);
- Bản sao công chứng hoặc chứng thực **CCCD/CMND** còn hiệu lực sử dụng;
- Bản cam kết;
- Nộp tiền hồ sơ/phí đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước và tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế này.

\* Đối với trường hợp ủy quyền:

- Giấy ủy quyền bằng văn bản theo quy định của pháp luật; người tham gia đấu giá này không được ủy quyền cho người tham gia đấu khác trong cùng một cuộc đấu giá, hoặc nhiều người tham gia đấu giá cùng ủy quyền cho một người khác tham gia đấu giá, trên cùng một tài sản đấu giá.
- Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền công chứng hoặc chứng thực.

## 5.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến

### 5.2.1. Tạo tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến

Mỗi khách hàng đảm bảo các điều kiện quy định tại Quy chế này chỉ được đăng ký 01 (một) tài khoản tham gia đấu giá tài sản.

a. Đối với khách hàng **đã có tài khoản** (tài khoản còn thời hạn sử dụng) đấu giá tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugialive.vn> : Khách hàng vào tài khoản của mình, chọn tài sản đấu giá và chọn “**Đăng ký/Đăng nhập**”, rồi nhập: Tên đăng nhập/Email, Mật khẩu. Sau đó chuyển sang thực hiện các bước tại tiết 5.2.2, khoản 5.2 Điều 5 Quy chế này.

b. Đối với khách hàng **chưa có tài khoản** (tức là khách hàng đăng ký đấu giá lần đầu): Khách hàng vào phần “**Đăng ký/Đăng nhập**”, chọn “**Đăng ký**”:

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugialive.vn> phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

Tên khách hàng; Tên đăng nhập; Mật khẩu; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Tên người đại diện theo pháp luật; Chức vụ; Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Địa chỉ trụ sở; **Tải lên** Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX).

Ngoài ra, khách hàng cũng có thể đăng ký nhanh bằng tài khoản facebook hoặc tài khoản google.

- Sau khi khai báo các thông tin ở trên, khách hàng kiểm tra lại, sau đó “**tích vào ô**:

Tôi đồng ý với các điều khoản và điều kiện của [daugialive.vn](https://daugialive.vn)...”

Rồi chọn “**Đăng ký**”.

(Hệ thống sẽ hiển thị thông báo đăng ký tài khoản thành công và gửi email đăng ký thành công tới khách hàng).

#### Lưu ý:

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến. Trường hợp khách hàng 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 thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp phí đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

- Khách hàng tham gia đấu giá tự chịu mọi chi phí phát sinh trong việc đăng ký và sử dụng tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

- Các khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

- Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

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

#### **Bước 1: Đăng nhập tài khoản tại <https://daugialive.vn>**

Sau khi khách hàng đăng ký tài khoản thành công, khách hàng vào mục “Thông tin tài khoản” để điền đầy đủ thông tin và tải lên hình ảnh CCCD/CMND để xác thực tài khoản đấu giá, điền đầy đủ thông tin về tài khoản ngân hàng và chi nhánh ngân hàng. Khách hàng chỉ có thể đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên sau khi tài khoản đã được phê duyệt.

#### **Bước 2: Tim, lựa chọn tài sản đấu giá tại Quy chế này, sau đó chọn “**Đăng ký đấu giá**”.**

**Bước 3:** Gửi yêu cầu tham gia đấu giá đến hệ thống (Khách hàng phải đọc hết Quy chế cuộc đấu giá và phải đồng ý với Quy chế), lựa chọn “Tôi đã đọc và đồng ý tuân thủ quy chế đấu giá trên; Tôi đã hiểu rõ về tài sản đấu giá và không có ý kiến gì về việc xem tài sản đấu giá”, sau đó bấm “**Đăng ký**”.

(Hệ thống sẽ hiển thị thông báo “**Đã gửi yêu cầu tham gia đấu giá**” và gửi email thông báo tới khách hàng.

**Lưu ý:** Hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ xác thực tài khoản của khách hàng nhanh nhất khi các khách hàng điền đầy đủ và đúng thông tin cá nhân của khách hàng.

#### **Bước 4: Chụp/scan các giấy tờ, hồ sơ tham gia đấu giá rồi tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến**

##### ***Hồ sơ tham gia đấu giá***

- Sau khi đã đăng ký tham gia đấu giá tài sản ở các bước trên, các khách hàng download (tải) Đơn đăng ký tham gia đấu giá, Đơn đăng ký đi xem tài sản (trong trường hợp còn thời hạn đăng ký), Bản cam kết (trong trường hợp khách hàng tự đi xem tài sản), ghi đầy đủ các nội dung và ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (*nếu có*). Sau đó, tải lên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến các giấy tờ sau:

- Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu còn thời hạn (bản chính);

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (do người đại diện theo pháp luật ký, đóng dấu);

- Đơn đăng ký đi xem tài sản (trong trường hợp còn thời hạn đăng ký);

- Bản cam kết (trong trường hợp khách hàng tự đi xem tài sản);

- Giấy ủy quyền công chứng hoặc chứng thực (trong trường hợp người đăng ký tham gia không thực hiện tham gia đấu giá tại phiên đấu giá);

- Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu còn thời hạn của người được ủy quyền và người ủy quyền (bản chính);

##### **Lưu ý:**

- Các khách hàng tham gia đấu giá tải các giấy tờ và Hồ sơ tham gia đấu giá trên lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **trước 17h ngày 19/06/2023**.

- Giấy ủy quyền bằng văn bản theo quy định của pháp luật; người tham gia đấu giá này không được ủy quyền cho người tham gia đấu khác trong cùng một cuộc đấu giá, trên cùng một tài sản đấu giá.

- Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền.

**Bước 5:** Chuyển khoản tiền phí DKTGDG, theo hướng dẫn tại Điều 3 Quy chế này.

**Bước 6:** Chuyển khoản tiền đặt trước, theo hướng dẫn tại Điều 3 Quy chế này.

(Khách hàng có đủ điều kiện tham gia đấu giá là các khách hàng tham gia đấu giá đã thực hiện đúng, đủ các bước trên, *đủ tài đầy đủ* các giấy tờ, hồ sơ tham gia đấu giá (đúng, ghi đầy đủ nội dung, ngày tháng, ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên theo đúng quy định; không tẩy xóa, không chỉnh sửa mẫu của tổ chức đấu giá) lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **thành công**, đồng thời đã chuyển tiền phí DKTGDG, tiền đặt trước (tiền nôi tài khoản tổ chức đấu giá) theo đúng quy định, sẽ được tổ chức đấu giá cấp tài khoản để tham gia cuộc đấu giá).

**Lưu ý:** Đề nghị quý khách hàng *chụp/scan* hồ sơ tham gia đấu giá, cùng các giấy tờ theo yêu cầu tại **Bước 4: cân đối, vuông vắn (bằng cách tải, cài phần mềm CamScanner miễn phí)**.

#### **Điều 6. Nội quy phòng đấu giá**

- Người không đăng ký tham gia đấu giá; người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; người không phải là đại biểu, khách mời, cố vấn pháp lý; người không có nhiệm vụ được phân công không được vào truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến tham dự đấu giá;

- Khách hàng tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá (tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, theo tài khoản đã được cấp) đúng ngày, giờ, địa điểm theo thông báo và quy chế đã được ban hành;

- Khách hàng tham gia đấu giá không tự ý rời khỏi phòng đấu giá nếu chưa hết thời gian trả giá, chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Khách hàng tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên; chỉ được phép có ý kiến khi có sự đồng ý của Đấu giá viên, không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;

- Khách hàng tham gia đấu giá có hành vi cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối tại cuộc đấu giá, có hành vi thông đồng, đim giá hoặc nâng giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá, xử lý vi phạm hành chính, truy cứu trách nhiệm hình sự tùy theo mức độ lỗi và sẽ bị huỷ kết quả đấu giá.

**Lưu ý:** Khách hàng tham gia đấu giá bị Đấu giá viên nhắc nhở tại cuộc đấu giá đến lần thứ ba mà vẫn có hành vi vi phạm sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá, xử lý khoản tiền trước theo quy định tại khoản 5, Điều 9, Luật Đấu giá tài sản.

#### **Điều 7. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến**

##### **1. Điểm danh khách hàng tham gia đấu giá**

Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá là 1/3 thời gian đầu trong khoảng thời gian diễn ra cuộc đấu giá (Kể từ 14h00 đến 14h30 ngày 22/06/2023). Người tham gia đấu giá có thể trả giá kể từ thời điểm bắt đầu cuộc đấu giá và trong suốt thời gian điểm danh



đến khi kết thúc cuộc đấu giá.

Kết thúc thời gian điểm danh, người đăng ký tham gia đấu giá sẽ không được phép truy cập vào phòng đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải có mặt (online) tại Phòng đấu giá Tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ: <https://daugialive.vn/>) trong thời gian điểm danh người tham gia đấu giá và trong suốt cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá không có mặt (online) tại Phòng đấu giá Tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ: <https://daugialive.vn/>) trong thời gian nói trên bị coi là vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, vi phạm điểm a khoản 6 điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và không được hoàn trả tiền đặt trước.

Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá theo dữ liệu điện tử trích xuất.

## **2. Cách thức trả giá**

**Tài sản 1: Thời gian đấu giá của tài sản 01 là 30 phút (từ 14h30 phút đến đến: 15h00 phút).**

**Tài sản 2: Thời gian đấu giá của tài sản 02 là 30 phút (từ 15h10 phút đến 15h40 phút).**

Người tham gia đấu giá đăng nhập tài khoản và truy cập vào Phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy định (Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá). Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

Người tham gia đấu giá trả giá 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. (với phương thức trả giá lên)

Mỗi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá đã trả (theo thứ tự các mức giá trả cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự xếp hạng giá) để những người tham gia đấu giá xem được.

Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi cuộc đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian điểm danh.

## **3. Kết thúc cuộc đấu giá:**

Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá được xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá nếu người đó không từ chối kết quả trúng đấu giá trong vòng 01 phút kể từ thời điểm xác định người trả giá cao nhất.

Đấu giá viên căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá để công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

#### **4. Thông báo kết quả đấu giá**

Tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến.

Thông báo phải ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

#### **5. Biên bản cuộc đấu giá**

Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của Đấu giá viên, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký và gửi lại cho Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản được và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp thuận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả về và thuộc về người có tài sản trừ trường hợp bất khả kháng.

### **Điều 8. Rút lại giá đã trả, Từ chối kết quả trúng đấu giá**

#### **8.1. Rút lại giá đã trả**

Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc cuộc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá xác nhận 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.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại điểm d, Khoản 6 Điều 39 và Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

## **8.2. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 01 phút. Nếu người Trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 01 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 01 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. Khi đó 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 (Thể hiện bằng thao tác bấm nút: “Chấp nhận”). 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 hoặc không có người trả giá liền kề thì cuộc đấu giá không thành. Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả khoản tiền đặt trước đã nộp khi tham gia đấu giá.

## **Điều 9. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến, Biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

### **9.1. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến**

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu;
- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

### **9.2. Biên bản đấu giá**

- Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.
- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.
- Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp người trúng đấu giá có chữ ký số thì việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

- Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đó cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật.

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản. Chỉ có người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá mới được cung cấp biên bản đấu giá.

### **9.3. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

- Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại biên bản đấu giá là căn cứ để đơn vị có tài sản, tổ chức đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa đơn vị có tài sản với người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản. 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 và ký biên bản đấu giá. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Khách hàng đã ký hợp đồng mua bán tài sản mà nộp tiền mua tài sản không đúng thỏa thuận trong hợp đồng sẽ bị mất tiền đặt cọc, phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015.

### **Điều 10. Đấu giá không thành**

**10.1.** 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;
- Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc 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 của Luật Đấu giá tài sản 2016;
- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản 2016 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 năm 2016;
- Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

**Lưu ý:** Các trường hợp khác mà Luật Đấu giá quy định tài sản quy định tài sản không được bán theo quy định tại Điều 49 và Điều 59 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, biên bản đấu giá sẽ ghi nhận không bán tài sản.

**10.2.** 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 đấu giá tài sản.

**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 chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá *lần đầu nhưng không thành* và 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 gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, 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 nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản.

**11.2.** 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 năm 2016 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá.

**11.3.** Trong trường hợp đấu giá tài sản lần đầu mà thuộc vào trường hợp quy định tại khoản 11.1 điều này thì cuộc đấu giá cũng được xác định là không thành.

**Điều 12. Xử lý vi phạm, xử lý tiền đặt trước**

**12.1.** *Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá và bị phạt tiền* từ 7.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu vi phạm một trong những quy định 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 đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, 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.

**12.2.** *Người tham gia đấu giá bị phạt tiền* từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi thông đồng đim giá hoặc nâng giá trong hoạt động đấu giá tài sản mà chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự.

**12.3.** *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;

**Lưu ý:** *Thuật ngữ “không tham gia cuộc đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đấu giá trực tuyến <https://daugialive.vn/> trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).*

- 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 năm 2016;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Số tiền đặt trước trong các trường hợp trên thuộc về người có tài sản đấu giá và được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

### **Điều 13. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến**

13.1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định điều chỉnh thời gian hoặc quyết định thời gian đấu giá lại.

13.2. Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

13.3. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được (chỉ có 01 khách hàng đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá hay trường hợp có căn cứ hoãn thi hành án, tạm đình chỉ thi hành án, có khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc thi hành án hoặc thi hành án theo thỏa thuận, ...) thì khách hàng đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền phí ĐKTGĐT, tiền đặt trước đã nộp theo quy định của pháp luật. Tổ chức đấu giá có trách nhiệm tổ chức đấu giá lại cuộc đấu giá theo đúng trình tự, thủ tục luật định.

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 và tiền lãi (nếu có) chuyển thành tiền đặt cọc được trừ vào giá mua; nếu không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc 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.

Việc xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành, 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.

Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì khoản tiền đặt trước đó thuộc về người có tài sản đấu giá.

### **Điều 14. Thanh toán tiền mua tài sản**

Người trúng đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản (sau khi đã trừ đi khoản tiền đặt trước) bằng hình thức chuyển tiền vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa An trong thời hạn **không quá 30 ngày**, kể từ ngày đấu giá thành và **không được gia hạn thêm**.

Tài khoản thanh toán tiền mua tài sản của người trúng đấu giá của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên như sau:

- Tên tài khoản: Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hòa An
- Tài khoản số: **3949.0.1035582.00000** tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Hưng Yên
- Nội dung: {Tên người trúng đấu giá} nộp tiền mua tài sản đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá số **02/2023/QC** hoặc {Tên người trúng đấu giá} nộp tiền mua tài sản đấu giá là Giá trị quyền sử dụng Đất trồng lúa nước vùng 1 hoặc vùng 2.

Trường hợp sau khi phiên 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 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, chi phí đấu giá tài sản và các chi phí cần thiết khác.

#### **Điều 15. Địa điểm, bảo quản, bàn giao tài sản**

##### **15.1. Bảo quản và bàn giao tài sản:**

- Bảo quản tài sản: Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hòa An có trách nhiệm yêu cầu người đang quản lý và trông coi tài sản giữ nguyên hiện trạng tài sản như khi khách hàng đến xem xét cho đến khi bàn giao xong cho người trúng đấu giá.

- Bàn giao tài sản đấu giá: Trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 (sáu mươi) ngày, kể từ ngày người mua được tài sản đã thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản, Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hòa An phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

Trường hợp phát sinh vướng mắc làm chậm công tác bàn giao tài sản, các bên có trách nhiệm thông báo cho nhau bằng văn bản và trên cơ sở cùng nhau bàn bạc, giải quyết sự việc.

- Phương thức giao tài sản: Bên A sẽ phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Việc bàn giao này phải được lập thành biên bản có đủ chữ ký của các bên. Kể từ thời điểm bàn giao xong tài sản, người mua được tài sản phải chịu mọi trách nhiệm và rủi ro đối với tài sản của mình.

##### **15.2. Địa điểm bàn giao tài sản: Tại thực địa các thửa đất**

#### **Điều 16. Hủy kết quả đấu giá tài sản và hậu quả pháp lý**

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

- Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức 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 khách hàng;

- 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 b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- 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 năm 2016;
- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm 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.

**16.2. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá:** Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy (trừ trường hợp bị hủy theo thỏa thuận tại khoản 1, điều 16 Quy chế 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 có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

### **Điều 17. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá**

**17.1.** Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ 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;

**17.2.** Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá khi đã thông báo trước 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;

**17.3.** Đơn vị có tài sản phải chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá; giải thích rõ cho khách hàng về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản đấu giá.

### **Điều 18. 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 các điều kiện quy định trong Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật có liên quan đến đất trồng lúa; thực hiện đầy đủ các thủ tục về xem tài sản, mua, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định tại 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 đề ra trước khi đăng ký đấu giá tài sản và tuân thủ mọi quy định của pháp luật đối với tài sản đấu giá;

- Xuất phát từ thực tiễn, đặc thù của tài sản đấu giá Thi hành án, đặc điểm của tài sản là bán theo hiện trạng thực tế (có sao bán vậy) và để bảo đảm quyền, lợi ích cho người mua được tài sản đấu giá, tránh việc tranh chấp giữa người mua được tài sản đấu giá và đơn vị có tài sản đấu giá; hạn chế việc hủy Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, Chi Cục thi hành án dân sự huyện Hòa An yêu cầu tổ chức đấu giá thông báo đến các khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải đi xem tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá hoặc ngay sau khi đăng ký tham gia đấu giá; Trong trường hợp khách hàng tự đi xem tài sản thì phải có Bản cam kết



- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 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 đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá (theo khoản 5, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022). Trong trường hợp người phải thi hành án nhận lại tài sản thi cuộc đấu giá sẽ không được tổ chức theo kế hoạch đã thông báo. Khi đó, người đăng ký tham gia đấu giá tài sản nhận lại tiền đặt trước (nếu đã nộp).

#### **Điều 19. 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:

##### **19.1. Quyền của người trúng đấu giá**

- Yêu cầu đơn vị có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu, sử dụng 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.

##### **19.2. 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 đơn vị/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 có trách nhiệm tự nộp phí, lệ phí công chứng, các khoản thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan đến việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật (*các khoản tiền trên không nằm trong giá bán tài sản*);
- Sử dụng đất phù hợp với mục đích sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định;
- Người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;
- Các nghĩa vụ khác được thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 20. Trách nhiệm của Đơn vị có tài sản**

- Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;
- Phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát tổ chức cho khách hàng xem xét hiện trạng 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 khách hàng đến xem xét 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, sau khi nhận tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 106 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);
- Có trách nhiệm ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Thanh toán cho Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát các khoản thù lao dịch vụ đấu giá tài sản và chi phí đấu giá tài sản theo thỏa thuận tại Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/2023/HĐĐG-OCDATP ngày 26/05/2023 ký giữa Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hòa An và Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát.

**Điều 21. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát**

- Thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế do Công ty ban hành;
- Thực hiện đấu giá tài sản theo quy định Luật Đấu giá tài sản năm 2016, các văn bản hướng dẫn thi hành và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

**Điều 22. Tổ chức thực hiện**

Cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát, Văn phòng đại diện Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát tại Cao Bằng, đơn vị có tài sản, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.