

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH ĐIỆN BIÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 20/QĐ-CTĐG

Điện Biên, ngày 08 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế phiên đấu giá Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Tổ dân phố 24 (Nay là tổ dân phố 07), phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐIỆN BIÊN

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

Căn cứ Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 (được sửa đổi, bổ sung Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020) của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 34/2024/QĐCNHGT-DS ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 56/QĐ-CCTHADS ngày 16/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/QĐ-CCTHADS ngày 27/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận của đương sự về giá khởi điểm để tiến hành bán đấu giá tài sản được ghi nhận trong Biên bản tiếp nhận theo sự tự nguyện giao tài sản của người phải thi hành án cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ để xử lý thi hành án dân sự ngày 02/01/2025;

Căn cứ Quyết định giá khởi điểm để thực hiện đấu giá số 328/QĐ-



CCTHADS ngày 06/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Thông báo số 334/TB-CCTHADS ngày 08/01/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên về việc thông báo bước giá áp dụng cho phiên đấu giá;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 19/HĐ-CCTHADS-CTĐG ngày 07/01/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên với Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên Về việc đấu giá Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số nhà 11, Tổ dân phố 24 (Nay là tổ dân phố 07), phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành Quy chế phiên đấu giá với các nội dung chính sau:

1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; Nơi có tài sản đấu giá.

a) Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

* Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 10; tờ bản đồ số 25; diện tích đất ở tại đô thị 100m². Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 24 (Nay là tổ dân phố 07), phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số sổ CE738246, số vào sổ cấp GCN: CH38697 do UBND thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày 16/6/2017 mang tên chủ sử dụng đất ông Trịnh Quang Hoàng (theo Mảnh trích đo chính lý bản đồ địa chính số 1441-2024, địa chỉ khu đất tại tổ dân phố 07, thửa số 353, tờ bản đồ số 25, hệ tọa độ VN-2000 lập ngày 23/12/2024 của Công ty TNHH Trắc Địa Thành Đạt và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Điện Biên Phủ thẩm định ngày 25/12/2024).

Thực tế thửa đất thuộc sở hữu của ông Trịnh Quang Hoàng và bà Đỗ Thị Thu Hà tại số nhà 11, tổ dân phố 24 (Nay là tổ dân phố 07), phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên – là tài sản chấp tại Agribank chi nhánh huyện Điện Biên có vị trí liền kề, các mốc giới tiếp giáp xung quanh thửa đất đã được Công ty TNHH Trắc địa Thành Đạt, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Điện Biên Phủ, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Điện Biên Phủ và cán bộ địa chính phường Tân Thanh xác định mốc giới cụ thể như sau:

- Phía Tây bóm mặt đường nhựa 13m, có chiều rộng 4m.
- Phía Nam giáp thửa 11 nhà ông Thanh, có chiều dài 25m.
- Phía Bắc giáp thửa 9 nhà ông Tân, có chiều dài 25m.
- Phía Đông giáp thửa 14 nhà ông Tân, có chiều rộng 4m.

Tổng diện tích đất là 100m².

* Tài sản gắn liền đất gồm: 01 nhà xây 2 tầng và tum tường được xây bằng gạch, không có khung cột chịu lực, được toạ lạc trên tổng diện tích đất là 100m², được bố trí công năng gồm:

- Tầng 1: 01 gian ngoài cùng dùng để xe máy, xe đạp; 01 phòng khách; 02 phòng ngủ; 01 phòng bếp; 01 phòng vệ sinh;

+ Gian để xe máy, xe đạp: Mái được làm bằng khung sắt, lợp tôn; cửa ra vào có 01 cửa cuốn nhãn hiệu Boodoor có hệ thống điện diện tích 2,74m x 3,1m; 01 cửa ngách được làm bằng khung sắt hộp có diện tích 2,35m x 1,15m; Phía trên cửa ngách có 01 ô thoáng được làm bằng khung sắt hộp diện tích 0,8m x 1,15m.

+ Phòng khách: Cửa ra vào được làm bằng gỗ khung kính có 04 cánh cửa diện tích 2,5m x 2,1m và 01 cửa ngách làm bằng gỗ khung kính có 01 cánh cửa diện tích 2,5m x 0,8m; phía trên cửa ra vào có ô thoáng được làm bằng khung gỗ kính diện tích 0,9m x 2,9m, có 01 quạt trần đèn chùm, 02 bóng tuýp loại 1,2m, 02 bóng điện tròn, 01 quạt treo tường.

+ Cầu thang đi từ tầng 1 lên tầng 2: có 03 trụ cầu thang, tay vịn, con tiện và bậc cầu thang đều làm bằng gỗ (không xác định loại gỗ), có 01 bóng điện trang trí; Cầu thang lửng tầng 2 tay vịn được làm bằng gỗ, mặt bậc ốp gạch men.

+ Hành lang từ phòng ngủ xuống phòng bếp có 01 cửa ra vào không có cánh được làm bằng khung gỗ diện tích 0,9m x 2,45m, có 01 bóng điện trang trí.

+ Phòng ngủ thứ nhất: Cửa ra vào được làm bằng gỗ khung kính 01 cánh có diện tích 0,83m x 2,1m, phía trên có 01 ô thoáng được làm bằng khung gỗ kính diện tích 0,3m x 0,8m; 01 cửa sổ song sắt, cửa được làm bằng nhôm 02 cánh diện tích 0,57m x 0,77m, 01 quạt treo tường, 01 bóng điện tròn.

+ Phòng ngủ thứ hai: Cửa ra vào được làm bằng gỗ khung kính 01 cánh có diện tích 0,83m x 2,1m, phía trên có 01 ô thoáng được làm bằng khung gỗ kính diện tích 0,3m x 0,8m; 01 cửa sổ song sắt, cửa được làm bằng nhôm 02 cánh diện tích 0,57m x 0,77m, 01 quạt treo tường, 01 bóng điện tròn.

+ Phòng bếp: Cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính 01 cánh diện tích 0,80m x 2,18m; có 01 bệ bếp đổ bê tông lát đá xẻ kích thước 2,55m x 0,60m x 0,8m; phía dưới được bố trí làm chỗ chứa đồ, cửa được làm bằng khung nhôm kính (cửa sổ một có 02 cánh diện tích 0,9m x 0,7m; cửa sổ hai có 01 cánh cửa kéo diện tích 1m x 0,7m), 01 chậu rửa bằng inox, 01 vòi rửa, 01 chạn bát hình chữ L được làm bằng khung nhôm kính gắn vào tường có kích thước 3,0m x 0,56m x 0,34m, 01 bóng điện tròn.

+ Khu nhà vệ sinh: được chia 1 phần để chứa đồ có 01 tủ treo tường được làm bằng gỗ có kích thước 1,4m x 0,68m x 0,45m; 01 cửa sổ 02 cánh đẩy ngang được làm bằng khung nhôm kính diện tích 0,8m x 1m, 01 quạt thông gió.

+ Nhà vệ sinh: Cửa được làm bằng nhựa khung kính 01 cánh diện tích 1,83m x 0,75m, 01 cửa ô thoáng được làm bằng khung nhôm kính diện tích 0,65 x 0,63m;

trong phòng vệ sinh có các thiết bị vệ sinh gồm: 01 bệ, 01 chậu rửa, 01 vòi hoa sen, 01 gương, 01 bình nóng lạnh nhãn hiệu Rosi, 01 bóng điện tròn.

- Tầng 02 gồm: 01 phòng thờ, 02 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh. Mái được làm bằng khung sắt lợp tôn.

+ Mặt trước tầng 2 có 01 giàn sắt: sàn 03 mặt được làm bằng sắt hộp 2m x 4m; phía trên có 4 xà sắt hộp 4m x 8m, có dàn sắt hàn ô vuông đặt phía trên xà; phía giáp nhà ông Thanh có rào sắt diện tích 2,3m x 1,24m.

+ Phòng thờ: Cửa ra vào được làm bằng khung song inox 01 cánh có diện tích 0,75m x 1,95m, trần thạch cao; cửa đi ra hành lang được làm bằng nhựa kính diện tích 0,87m x 2,25m; phía trên có ô thoáng được làm bằng khung nhôm kính diện tích 0,20m x 0,87m; Cửa sổ được làm bằng nhựa ô kính 02 cánh có song sắt diện tích 1,27m x 1,38m, phía trên cửa sổ có 01 ô thoáng làm bằng nhựa kính diện tích 0,22m x 1,27m, 01 bóng điện tròn.

+ Phòng ngủ thứ nhất: Cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính 01 cánh diện tích 2,02m x 0,82m, trần được làm bằng nhựa, 02 cửa sổ song sắt có 02 cánh cửa đẩy ngang, cửa sổ được làm bằng khung nhôm kính đều có diện tích 0,80m x 1,2m, 01 bóng điện tròn, 01 bóng điện compac, 01 quạt treo tường, 01 điều hoà nhãn hiệu LG.

+ Phòng ngủ thứ hai (được coi nói ở sân phơi): 02 mặt vách ngăn được làm bằng vách nhựa, cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính 01 cánh diện tích 0,9m x 2,18m; trần nhựa; 01 cửa sổ nhìn ra phía sau nhà được làm bằng khung nhôm kính 02 cánh diện tích 1m x 1,2m, 01 bóng điện compac.

+ Phòng vệ sinh: Cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính 01 cánh cửa đẩy ngang diện tích 0,83m x 1,9m, trong phòng vệ sinh có các thiết bị vệ sinh gồm: 01 bệ, 01 vòi sen, 01 chậu rửa, 01 bình nóng lạnh loại Olympic, 01 gương, 01 bóng điện tròn. Mái nhà vệ sinh được đổ bê tông, trên nóc nhà vệ sinh có 01 téc nước nhãn hiệu Phương Nam loại 1000 lít.

+ Sân phơi: Phía sau sân phơi tường được xây bằng gạch cao 0,85m, phía trên tường có rào sắt hàn ô vuông cao 3m lên đến mái tôn, 01 bóng điện tròn.

+ Cầu thang lên trên mái tầng 2 được làm bằng sắt trên mái tôn được làm bằng sắt hộp. Mặt bậc và tay vịn được làm bằng sắt hộp.

- Trên mái tầng 2 được hàn bằng khung sắt kích thước 20,35m x 3,5m x 2,4m, phía trên nóc và phía giáp nhà ông Thanh được hàn bằng lưới B40. Mái được hàn bằng khung sắt lợp tấm nhựa trắng và vây bằng lưới đen đã hỏng diện tích 17,1m x 3,5m. Phía sau được bắn mái lợp tôn xung quanh hàn sắt và bưng bằng tấm tôn diện tích 3,5m x 3,5m. Sàn được làm bằng tấm tôn đã hoen rỉ, 01 téc nước nhãn hiệu Phương Nam loại 500 lít và 01 dàn năng lượng nhãn hiệu Hương Dương loại 18 ống.

Hệ thống điện, nước hoàn chỉnh theo ngôi nhà, hiện ngôi nhà bà Vân, ông Việt,

ông Hoàng, bà Hà đang cư trú và sử dụng bình thường. Bà Vân, ông Việt, ông Hoàng, bà Hà cho biết ngôi nhà được xây từ trước khi ông Hoàng, bà Hà được nhận chuyển nhượng từ năm 2017. Nhà đã cũ, hư hỏng nhiều chỗ, tường nhà mốc, bong tróc, các thiết bị điện, nước... của ngôi nhà đều đã cũ, đã qua sử dụng, không kiểm tra tình trạng hoạt động của từng thiết bị.

b) Nơi có tài sản đấu giá: tại Tổ dân phố 24 (Nay là tổ dân phố 07), phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá áp dụng cho cuộc đấu giá

a) Giá khởi điểm tài sản: **2.700.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ bảy trăm triệu đồng chẵn).

Các loại Thuế trước bạ, thuế chuyển quyền, thuế TNCN, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và các loại thuế, phí khác thực hiện theo quy định của pháp luật.

b) Bước giá cố định: **50.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng chẵn)

Bước giá là mức chênh lệch 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 (*Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá*)

3. Niêm yết việc đấu giá tài sản và thông báo công khai việc đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản: Thông báo trên Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh Điện Biên 02 số liên tiếp vào các ngày 08/01/2025 và ngày 13/01/2025 đồng thời đăng tải thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https:dgts.moj.gov.vn>). Trang thông tin điện tử Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên (<https:dgtsdb.org.vn>).

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Từ ngày 13/01/2025 đến 17 giờ ngày 23/02/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên; Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên; UBND phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ và nơi có tài sản đấu giá, nơi tổ chức phiên đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản: Từ ngày 10/02/2025 đến 17 giờ ngày 13/02/2025 (trong giờ hành chính) tại Nơi có tài sản đấu giá (Địa chỉ: Số nhà 11, Tổ dân phố 24 (Nay là tổ dân phố 07), phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên)

5. Xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá: Từ ngày 13/01/2025 đến 17 giờ ngày 19/02/2025 (trong ngày làm việc, giờ hành chính, trừ thứ bảy, chủ nhật và các ngày lễ, tết) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ (Cho xem Giấy chứng nhận QSD đất tại Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện Điện Biên)

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ ngày 13/01/2025 đến 17 giờ ngày 19/02/2025 (trong ngày làm việc, giờ hành chính, trừ thứ bảy, chủ nhật và các ngày lễ, tết) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ.

Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: **500.000 đồng/hồ sơ.**

7. Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Từ ngày 13/01/2025 đến 17 giờ ngày 19/02/2025 (trong ngày làm việc, giờ hành chính); Người tham gia đấu giá nộp vào Tài khoản số: **8900201009584**, mở tại Ngân hàng Agribank tỉnh Điện Biên, Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên

Tiền đặt trước: **540.000.000 đồng**

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút, ngày 24 tháng 02 năm 2025, tại Hội trường tầng 3, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ.

Địa chỉ: Tổ 6, phường Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá không bị cấm theo quy định khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo quy định tại Điều 41 Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)

b) Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

11. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên 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.

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại Điểm c khoản này.

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

12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

a) Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá.

- 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, 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 pháp luật có liên quan.

b) Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định thuộc các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá nêu trên.

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

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

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

Tiền đặt trước quy định trên 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.

13. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

- 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 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 hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại Quy chế này bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

14. 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 kê chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Nếu giá liền kê 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 kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

15. Đấu giá không thành

a) 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.

- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm.

- 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.

- Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 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.

- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá không thành, tổ chức đấu giá tài sản trả lại tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

c) 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.

16. Hủy kết quả đấu giá tài sản

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 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 b Khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

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.

d) 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, 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.

17. Việc Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên 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 trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá theo quy định.
- 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.

Lưu ý: + Người tham gia đấu giá trả giá trực tiếp bằng lời nói liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu trả giá tiếp. Người có mức trả giá cao nhất là người trúng đấu giá (sau khi đấu giá nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn).

+ Khách hàng đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá mà không trả giá thì được coi như chấp nhận trả bằng giá khởi điểm của tài sản đưa ra đấu giá.

18. Trường hợp người phải thi hành án thanh toán xong nghĩa vụ thi hành án và các chi phí thực tế hợp lý phát sinh trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày.

Thực hiện theo Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014):

“Trước khi mở cuộc bán 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 bán đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thoả thuận, nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết”.

19. Xin rút không tham gia đấu giá tài sản:

Người tham gia đấu giá đã mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá được gửi đơn xin rút không tham gia đấu giá trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu



