

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 03/HĐ-DVĐGTS ngày 24/01/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản là tài sản tổ chức ngày **06/03/2025** như sau:

### Điều 1. Thông tin về tài sản và nơi có tài sản đấu giá.

#### 1. Tên tài sản:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 27, diện tích 787,0m<sup>2</sup>, trong đó có 60m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, 727m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 990770, số vào sổ cấp GCN: CS 00939 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/08/2022 cho ông Nguyễn Đức cùng vợ là bà Lê Thị Huệ. Đất có tứ cận:

- Phía Đông Nam giáp thửa 17, dài 53,65m;
- Phía Đông Bắc giáp đường nhựa, rộng 15,50m;
- Phía Tây Bắc giáp thửa 11, dài 50,71m;
- Phía Tây Nam giáp thửa 15, rộng 15,00m.
- Tài sản gắn liền với đất: Không có

2. Nơi có tài sản: Khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

**Điều 2: Giá khởi điểm tài sản:** 2.165.500.000 đồng (Hai tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm ngàn đồng)

### Điều 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày **24/02/2025** đến ngày **26/02/2025** (Trong giờ hành chính)

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản. Khách hàng liên hệ Đ/c Yên (SĐT: 0989.075.636) để được hướng dẫn xem tài sản

**Điều 4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.**



1. Ngày, giờ bắt đầu bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày **14/02/2025**

2. Ngày, giờ kết thúc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 17 giờ 00 phút ngày **03/03/2025**

3. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước - 238 đường Trần Hưng Đạo, P Tân Phú, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

**Điều 5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

1. Thời gian đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày **14/02/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **03/03/2025**

2. Địa điểm đăng ký: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước.

3. Điều kiện đăng ký: Mọi tổ chức, cá nhân có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 đều có quyền tham gia đăng ký đấu giá.

- Một người tham gia đấu giá 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.

- Một người không được 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.

- Đối với tổ chức thì không được 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.

4. Cách thức đăng ký:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá phải trực tiếp đi đăng ký tại địa điểm đăng ký. Nếu người khác đi đăng ký thay phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

b) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước phát hành.

- Bản sao có chứng thực một trong các giấy tờ sau: Hộ chiếu/CCCD/Thẻ Căn cước.

- Bản sao có chứng thực Giấy phép kinh doanh và Hộ chiếu/CCCD/Thẻ Căn cước của người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền nếu người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức.

- Văn bản cam kết xem tài sản.

**Điều 6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.**

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

2. Tiền đặt trước: 15% trên giá khởi điểm của tài sản.



3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.

a) Ngày, giờ bắt đầu nộp tiền đặt trước: 07 giờ 30 phút ngày 14/02/2025

b) Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: 17 giờ 00 phút ngày 03/03/2025

- Thông tin tài khoản nộp tiền đặt trước:

+ Tên tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước.

+ Tại Ngân hàng: Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước

+ Số tài khoản: 1041000041055

- Nếu đến 17h00 ngày 03/03/2025 mà tài khoản của Trung tâm chưa nhận được số tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá thì hồ sơ đã đăng ký sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Đối với những hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá thì Hồ sơ đăng ký và tiền hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp không được hoàn trả. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá được trả lại hồ sơ và tiền hồ sơ trong trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được.

- Một giấy nộp tiền chỉ được đăng ký cho một tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá (Nội dung ghi rõ: "*Thông tin đầy đủ tên của Tổ chức hoặc họ và tên của cá nhân* nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên phải thi hành án của ông Nguyễn Đức và bà Lê Thị Huệ)

- Khoản tiền đặt trước sẽ được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trả lại cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật đấu giá 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, 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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trong vòng 03 ngày làm việc (*Trong giờ hành chính*) kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước. Địa chỉ liên hệ: số 238 Đường Trần Hưng Đạo, P. Tân Phú, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

- Khoản tiền lãi thu được từ tiền đặt trước của người tham gia đấu giá (Nếu có) sẽ được trừ vào khoản chi phí chuyển và trả tiền đặt trước.

- Khách hàng nhận tiền đặt trước theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp khách hàng nhận lại khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản thì khách hàng chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung, thông tin tài khoản mà khách hàng đã cung cấp. Trường hợp khách hàng cung cấp không đúng thông tin tài khoản để nhận lại tiền đặt

trước thì Trung tâm không chịu trách nhiệm và khách hàng tự liên hệ với Trung tâm về việc nhận lại tiền đặt trước theo đúng quy định.

- Tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá được trừ vào nghĩa vụ phải thanh toán của khách hàng trúng đấu giá.

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

1. Thời gian: 08 giờ 30 phút ngày **06/03/2025 (Thứ năm)**
2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước - Địa chỉ: 238 đường Trần Hưng Đạo, P Tân Phú, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

**Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, Bước giá, cách trả giá, giá trả hợp lệ, quy trình đấu giá**

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên
2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá
3. Bước giá: 01% giá khởi điểm của từng vòng đấu
4. Số lần trả giá: nhiều lần trả giá cho đến khi không còn người tiếp tục trả giá
5. Việc áp dụng bước giá tại các lần trả giá: Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa những lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá được áp dụng cụ thể là: 01% (Một phần trăm).

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

a) *Giá trả hợp lệ*: Khách hàng trả giá bằng cách giơ bảng số mà Trung tâm đã phát cho khách hàng, khách hàng đọc rõ số tiền muốn trả đúng theo từng hàng đơn vị 02 lần. Đấu giá viên có quyền yêu cầu khách hàng trả giá đọc lại giá trả trong trường hợp không nghe rõ giá trả dưới sự giám sát của người có tài sản đấu giá.

- Giá trả hợp lệ của lần trả giá đầu tiên từ mức trả: Giá khởi điểm của tài sản + bước giá trở lên

- Giá trả hợp lệ của lần trả giá tiếp theo từ mức trả: Giá cao nhất đã trả ở lần trả giá trước liền kề + Bước giá trở lên.

b) *Giá trả không hợp lệ*: Trường hợp giá trả không đáp ứng đủ điều kiện điểm a khoản 6 Điều này thì giá trả được xem như không hợp lệ

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

- a) 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;
- b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;



- d) Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- d) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;
- e) Phát số cho người tham gia đấu giá;
- g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- h) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 8 Điều này.

8. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

- a) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;
- b) 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;
- c) 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;

d) Đấu giá viên công bố người đã trả giá 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.

- Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

- Trường hợp nếu người 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.

- 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.

- Trường hợp có 01 người đăng ký tham gia đấu giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 49 Luật đấu giá

### **Điều 9. Các trường hợp Rút lại giá đã trả, Từ chối kết quả trúng đấu giá.**

#### **1. Trường hợp Rút lại giá đã trả**

a) Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc hình thức đấu giá trực tuyến, 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.

b) Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, 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 giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

c) Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

## 2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

a) 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.

b) 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 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá**

1. 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;

2. 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 đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

5. 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;

6. 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;

7. 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;

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



### **Điều 11. Các 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:

- a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;
- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;
- d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

2. Ngoài các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được quy định thêm các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong Quy chế cuộc đấu giá.

### **Điều 12: Người không được đăng ký tham gia đấu giá**

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

- a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;
- b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;
- c) Người được chủ sở hữu tài sản 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;
- 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.

### **Điều 13. Trường hợp đấu giá không thành**

Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- 1. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;

2. Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
3. Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
4. 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;
5. 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;
6. 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 mà không có người trả giá tiếp;
7. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;
8. 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 quy định tại khoản 2a Điều 49 của Luật đấu giá tài sản.

## **Điều 14. Quy định về ký hợp đồng mua bán tài sản và thanh toán tiền trúng đấu giá.**

### **1. Ký 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. 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 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 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản. 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.

### **2. Thời gian, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá**

a) Thời gian thanh toán tiền trúng đấu giá: Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.



b) Phương thức thanh toán: Nộp tiền vào tài khoản số **3949.0.1047797.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài tại Kho bạc nhà nước tỉnh Bình Phước.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá trong thời hạn trên thì xem như vi phạm việc giao kết hợp đồng mua bán tài sản. Số tiền đặt trước đã chuyển thành tiền đặt cọc sẽ được xử lý theo Bộ Luật Dân sự năm 2015.

### **Điều 15. Thời gian bàn giao tài sản, xuất hóa đơn cho người trúng đấu giá.**

1. Bàn giao tài sản: Việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá được thực hiện sau khi khách hàng thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá do người có tài sản đấu giá thực hiện theo đúng số lượng, chủng loại đã đưa ra đấu giá sau khi người trúng đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản và nộp đủ tiền mua tài sản theo thời gian quy định.

2. Xuất hóa đơn (nếu có): Xuất hóa đơn khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền mua tài sản.

### **Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

#### **1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:**

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Yêu cầu người có tài sản đấu giá bàn giao tài sản trúng đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá tài sản;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên người có tài sản vi phạm Hợp đồng;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

#### **2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:**

- 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;
- Thanh toán các khoản thù lao và chi phí công chứng hợp đồng (nếu có);
- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

### **Điều 17. Thủ tục, hồ sơ giao cho khách hàng trúng đấu giá**

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước cung cấp Biên bản đấu giá tài sản (bản chính) cho người trúng đấu giá.

- Người có tài sản có trách nhiệm ký kết và bàn giao cho người trúng đấu giá hợp đồng mua bán tài sản và các giấy tờ khác liên quan.

- Việc làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản do người mua được tài sản tự chịu trách nhiệm thực hiện.

### **Điều 18. Chịu rủi ro và bất khả kháng**

- Người có tài sản chịu rủi ro đối với tài sản đấu giá cho đến khi tài sản được bàn giao cho người mua, người mua chịu rủi ro kể từ khi nhận tài sản đấu giá.

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước không chịu trách nhiệm về bất cứ rủi ro nào xảy ra đối với tài sản đấu giá.

- Cuộc đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như có yêu cầu ngưng mở cuộc đấu giá/hủy bỏ kết quả đấu giá thành của cơ quan chức năng, bên thuê yêu cầu hoãn đấu giá có lý do chính đáng và được chủ sở hữu tài sản chấp thuận, thì các chủ sở hữu tài sản, bên tổ chức đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

#### **Điều 19. Giải quyết tranh chấp**

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, các vấn đề trong quy chế này không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo Luật Đấu giá tài sản. Trường hợp không giải quyết được thì giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

Khách hàng tham gia đấu giá tài sản cần đọc kỹ các quy định trong Quy chế này. Sau khi cuộc đấu giá diễn ra mọi khiếu nại, mọi khiếu nại thắc mắc sẽ không được giải quyết

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi tổ chức, cá nhân có liên quan đến cuộc đấu giá tài sản trên có trách nhiệm thực hiện quy chế này.

**GIÁM ĐỐC**



*Ngô Diên Long*



# **NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

(Ban hành kèm theo Quy chế cuộc đấu giá tài sản ngày 24/01/2025)

## **I. Phạm vi áp dụng**

Nội quy này được áp dụng đối với cuộc đấu giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước tổ chức vào ngày **06/03/2025**.

## **II. Đối tượng áp dụng**

Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá (gọi chung là người tham gia đấu giá), khách mời tham dự cuộc đấu giá, các tổ chức, cá nhân khác liên quan đến cuộc đấu giá tài sản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước có trách nhiệm thực hiện nội quy này.

## **III. Quy định cụ thể**

1. Người tham gia đấu giá tài sản, khách mời tham dự cuộc đấu giá, các tổ chức, cá nhân liên quan phải tôn trọng các quy định về quy chế, nội quy đấu giá và sự điều hành của người điều hành cuộc đấu giá tài sản; Phải ăn mặc gọn gàng, thái độ lịch sự, nghiêm túc.

2. Những người không đăng ký mua tài sản đấu giá, người không có nhiệm vụ liên quan, trẻ em, người dưới 18 tuổi không được vào Phòng đấu giá.

3. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm quy định, phải mang theo giấy CMND, Giấy nộp tiền đặt trước, Biên lai thu tiền hồ sơ tham gia đấu giá, nếu là người đi đấu giá thay cho người khác thì phải có giấy ủy quyền có công chức hoặc chứng thực (Bản chính).

4. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc, Đấu giá viên đã phổ biến quy chế, nội quy cuộc đấu giá mà những người tham gia đấu giá đến trễ quá 5 phút đều không được vào phòng đấu giá và xem như bỏ cuộc không tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng).

5. Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí do ban tổ chức đã hướng dẫn không được tự ý đi lại trong phòng đấu giá và không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

6. Không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức cuộc đấu giá. Nếu khách hàng vi phạm sẽ bị tịch thu phương tiện, tang vật vi phạm và bị tước quyền tham gia đấu giá.

7. Không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích trước và trong khi tham dự đấu giá.

8. Sau khi cuộc đấu giá được tiến hành thì tất cả người tham gia đấu giá cũng như người tham dự cuộc đấu giá phải tuân theo sự điều hành của Đấu giá viên trực tiếp điều hành cuộc đấu giá.

9. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá tài sản hoặc liên kết, thông đồng đìm giá tài sản đấu giá thì bị tước quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

Các quy định, trình tự, thủ tục và các vấn đề khác liên quan đến từng cuộc đấu giá được áp dụng theo quy chế đấu giá cụ thể và các văn bản pháp luật quy định.

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In the second section, the author outlines the various methods used to collect and analyze the data. This includes both primary and secondary data collection techniques. The primary data was gathered through direct observation and interviews, while secondary data was obtained from existing reports and databases.

The third part of the document details the statistical analysis performed on the collected data. Various statistical tests were used to determine the significance of the findings. The results indicate a strong correlation between the variables being studied, suggesting that the observed trends are not due to chance.

Finally, the document concludes with a series of recommendations based on the findings. It suggests that the current practices should be continued, but with some adjustments to improve efficiency. Additionally, it recommends further research in this area to explore the long-term implications of the observed trends.

