

Số: 29/TB-ĐG

Vĩnh Yên, ngày 25 tháng 02 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức có Tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường; Địa chỉ: Thị trấn Vĩnh Tường, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Tên tổ chức đấu giá: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân.

Địa chỉ: KĐT Nam Vĩnh Yên, xã Thanh Trù, TP. Vĩnh Yên, T. Vĩnh Phúc.

3. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, giấy tờ pháp lý liên quan, nơi có tài sản đấu giá:

01 Quyền sử dụng đất thửa số 582, tờ bản đồ số 9, diện tích 104m² đất ở tại nông thôn có địa chỉ tại: Thôn Việt Hưng, xã Việt Xuân, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CA512007 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 27/5/2015 đứng tên ông Khổng Văn Thành và bà Đỗ Thị Hương.

01 nhà 02 tầng mỗi sàn có diện tích 92,3m² theo chỉ giới tại các điểm 13, 10, 25, 26, 21, 20, 19, 8, 13 trong đó có 06m² nhà xây 02 tầng nằm trên thửa đất số 582, tờ số 9 theo chỉ giới điểm 8, 9, 10, 13, 8 thuộc quyền sử dụng của ông Khổng Văn Thành và bà Đỗ Thị Hương, còn lại 86,3 m² nhà xây 02 tầng theo chỉ giới điểm 8,9,10, 25, 26, 21, 20, 19, 8 trên diện tích 95,8m² có chỉ giới điểm 8, 9, 10, 11, 24, 25, 26, 21, 20, 19, 8 nằm trên thửa đất số 152, tờ bản đồ số 9 theo bản đồ 299 can vẽ năm 1987 (theo bản đồ VN 2000 là thửa đất 583, ở bản đồ số 9) chưa được cấp giấy chứng nhận.

(Tài sản được bán đấu giá theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 28/03/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc).

Nơi có tài sản đấu giá: Thôn Việt Hưng, xã Sao Đại Việt, huyện Vĩnh Tường.

Chất lượng tài sản trên đất: Đã qua sử dụng, theo thực tế hiện trạng.

Giấy tờ pháp lý liên quan đến Tài sản đấu giá: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CA512007 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 27/5/2015 đứng tên ông Khổng Văn Thành và bà Đỗ Thị Hương cùng Bản án; QĐ thi hành án; Biên bản kê biên.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 522.675.476 đồng (Năm trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn, bốn trăm bảy mươi sáu đồng). Giá bán chưa bao gồm thuế, các loại phí, lệ phí chuyển quyền theo quy định của pháp luật và các chi phí khác liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá chịu. **Bước giá:** 5.000.000 đồng/lần trả (Năm triệu đồng).

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

6. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản thực tế:

Công ty tổ chức cho khách hàng xem tài sản cùng toàn bộ hồ sơ có liên quan trong giờ hành chính 03 ngày liên tục: 03+04+05/03/2025 (Khách có nhu cầu liên hệ trước với Công ty). Địa điểm: Thôn Việt Hưng, xã Sao Đại Việt, huyện Vĩnh Tường.

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

Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản, Luật đất đai 2024 có nhu cầu sẽ thực hiện đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo trình tự và thời gian cụ thể như sau:

8.1. Thời gian Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Liên tục trong giờ hành chính ngày làm việc bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 26/02/2025, Hết hạn vào 16 giờ 30 phút ngày 17/03/2025.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) đã bao gồm thuế GTGT.

Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân.

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

Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 104.535.000 đồng (Một trăm linh bốn triệu, năm trăm ba mươi lăm nghìn đồng); Tiền đặt trước được Nộp vào Số tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân: **1033.51.5678** tại Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam (Vietcombank), Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 26/02/2025, Hết hạn vào 16 giờ 30 phút ngày 17/03/2025.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian: Từ 08h30' ngày 20/03/2025.

Địa điểm: Hội trường UBND xã Sao Đại Việt, huyện Vĩnh Tường.

Thông tin chi tiết xin liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân, Điện thoại: 0945.888.796 hoặc Chi cục THADS huyện Vĩnh Tường: 0949.036.736

Nơi nhận:

- Chi cục THA DS huyện Vĩnh Tường để (B/c);
- Báo Vĩnh Phúc đăng tin ngày 26/02/2025;
- Khách hàng tham gia đấu giá để (T/h);
- Lưu DN.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trung Kiên

Vĩnh Yên, ngày 25 tháng 02 năm 2025

QUY CHẾ

ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THI HÀNH ÁN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 29/QĐ-CT ngày 25/02/2025
của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân)

CHƯƠNG I

Những quy định chung

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng:

1.1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế đấu giá tài sản kê biên thi hành án quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến đấu giá tài sản kê biên thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường theo quy định của Luật đấu giá tài sản hiện hành.

1.2. Đối tượng áp dụng: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, các nhân viên của Công ty và các Tổ chức cá nhân tham gia đấu giá.

1.3 Tổ chức có Tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường; Địa chỉ: Thị trấn Vĩnh Tường, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

1.4 Tên tổ chức đấu giá: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân.

Địa chỉ: KĐT Nam Vĩnh Yên, xã Thanh Trù, TP. Vĩnh Yên, T. Vĩnh Phúc.

Điều 2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, giấy tờ pháp lý liên quan, nơi có tài sản đấu giá:

01 Quyền sử dụng đất thửa số 582, tờ bản đồ số 9, diện tích 104m² đất ở tại nông thôn có địa chỉ tại: Thôn Việt Hưng, xã Việt Xuân (Từ 01/01/2025 được đổi tên thành xã Sao Đại Việt), huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CA512007 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 27/5/2015 đứng tên ông Khổng Văn Thành và bà Đỗ Thị Hương.

01 nhà 02 tầng mỗi sàn có diện tích 92,3m² theo chỉ giới tại các điểm 13, 10, 25, 26, 21, 20, 19, 8, 13 trong đó có 06m² nhà xây 02 tầng nằm trên thửa đất số 582, tờ số 9 theo chỉ giới điểm 8, 9, 10, 13, 8 thuộc quyền sử dụng của ông Khổng Văn Thành và bà Đỗ Thị Hương, còn lại 86,3 m² nhà xây 02 tầng theo chỉ giới điểm 8,9,10, 25, 26, 21, 20, 19, 8 trên diện tích 95,8m² có chỉ giới điểm 8, 9, 10, 11, 24, 25, 26, 21, 20, 19, 8 nằm trên thửa đất số 152, tờ bản đồ số 9 theo bản đồ 299 can vẽ năm 1987 (theo bản đồ VN 2000 là thửa đất 583, ở bản đồ số 9) chưa được cấp giấy chứng nhận.

(Tài sản được bán đấu giá theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 28/03/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc).

Nơi có tài sản đấu giá: Thôn Việt Hưng, xã Sao Đại Việt, huyện Vĩnh Tường.

Chất lượng tài sản trên đất: Đã qua sử dụng.

Giấy tờ pháp lý liên quan đến Tài sản đấu giá: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CA512007 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 27/5/2015 đứng tên ông Không Văn Thành và bà Đỗ Thị Hương cùng Bản án; QĐ thi hành án; Biên bản kê biên.

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 522.675.476 đồng (Năm trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn, bốn trăm bảy mươi sáu đồng). Giá bán chưa bao gồm thuế, các loại phí, lệ phí chuyển quyền theo quy định của pháp luật và các chi phí khác liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá chịu. **Bước giá:** 5.000.000 đồng/lần trả (Năm triệu đồng).

Địa điểm tài sản: Thôn Việt Hưng, xã Sao Đại Việt, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

*** Khách hàng lưu ý:**

- Toàn bộ Đồng tiền thanh toán bao gồm Tiền đặt trước tham gia đấu giá và Tiền thanh toán trúng đấu giá chỉ sử dụng là **Tiền Việt Nam Đồng (VNĐ)**.

- Tài sản được bán đấu giá đúng thực tế hiện trạng theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 28/03/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm xem kỹ thực tế hiện trạng của tài sản và toàn bộ hồ sơ pháp lý của tài sản, sau khi có kết quả trúng đấu giá mọi ý kiến liên quan đến tài sản hoặc hồ sơ pháp lý của tài sản sẽ không được giải quyết vì khách hàng đã được xem thực tế tài sản và hiểu rõ toàn bộ hồ sơ liên quan đã tự nguyện đăng ký tham gia để đấu giá.

Điều 3. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

3.1. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

- Các cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện theo quy định Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và các văn bản pháp luật có liên quan;

- Đáp ứng các điều kiện theo quy định tại điều 38 của Luật đấu giá tài sản và Pháp luật khác có liên quan đến tài sản đưa ra đấu giá;

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

- 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 thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật (Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này không được đăng ký tham gia đấu giá);

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản kê biên đảm bảo thi hành án;

- Không thuộc đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định tại Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân tổ chức cho khách hàng xem tài sản liên tục trong giờ hành chính 03 ngày liên tục: 03+04+05/03/2025 (Khách có nhu cầu liên hệ trước với Công ty để được hướng dẫn. Nếu vì lý do bất khả kháng khách hàng chưa được xem tài sản đúng ngày trên, Công ty sắp xếp cho xem trước khi tổ chức cuộc đấu giá).

- Địa điểm xem tài sản: Thôn Việt Hưng, xã Sao Đại Việt, H. Vĩnh Tường.

Chú ý: Khách hàng có nhu cầu, phải xem kỹ hiện trạng cũng như hồ sơ giấy tờ có liên quan, giá trị tài sản trước khi tham gia đấu giá. Khi đã trúng đấu giá mà khiếu nại sẽ không được giải quyết.

Điều 5. Thời gian Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Liên tục trong giờ hành chính ngày làm việc bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 26/02/2025, Hết hạn vào 16 giờ 30 phút ngày 17/03/2025.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) đã bao gồm thuế GTGT.

Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- * Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- * Quy chế phiên đấu giá;
- * Giấy xác nhận đã xem tài sản và Hồ sơ liên quan đến tài sản;
- * Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

- Nộp Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm các giấy tờ sau:

- * Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- * Bản sao Căn cước công dân
- * Giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đủ số tiền đặt trước.
- * Giấy xác nhận đã xem tài sản và Hồ sơ liên quan đến tài sản;

Lưu ý: Khách hàng hoàn toàn chịu trách nhiệm bảo mật hồ sơ của mình khi đăng ký tham gia, chịu hoàn toàn trách nhiệm với các điều kiện được phép tham gia đấu giá mà đã kê khai.

Điều 6. Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền:

Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 104.535.000 đồng (*Một trăm linh bốn triệu, năm trăm ba mươi lăm nghìn đồng*); Tiền đặt trước được Nộp vào Số tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Trung Quân: **1033.51.5678** tại Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam (Vietcombank),

Thời gian: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 26/02/2025, Hết hạn vào 16 giờ 30 phút ngày 17/03/2025.

- Số tài khoản dự phòng: **116.69.26.56789** mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - CN Bình Xuyên (**Vietinbank**)-Dùng trong trường hợp số tài khoản trên bị nghẽn mạng hoặc lỗi.

- Số tiền đặt trước chỉ được **công nhận** khi báo Có đến tài khoản Công ty đúng thời gian quy định, không được công nhận tại thời điểm nộp tiền (Khách hàng nộp tiền trước thời gian nhưng Công ty không nhận được sẽ coi là quá thời gian không công nhận).

(Sau khi khách hàng nộp tiền đặt trước thực hiện nộp giấy tờ xác minh việc nộp tiền, đối với trường hợp chuyển khoản qua điện thoại bằng các dịch vụ Internet Banking sẽ chụp lại màn hình và in ra để Công ty đối chiếu, kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá)

Điều 7. Hình thức, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên

Điều 8. Thời gian địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: Từ 08h30' ngày 20/03/2025.
- Địa điểm: Hội trường UBND xã Sao Đại Việt, huyện Vĩnh Tường.
- **Chú ý:** Khách hàng đến muộn, vắng mặt do trường hợp bất khả kháng cần điện thông báo trước cho Công ty.

CHƯƠNG II

Trình tự, thủ tục đấu giá

Điều 9. Nguyên tắc đấu giá:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

Lưu ý về Quyền của người phải thi hành án: 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 thỏa thuận; không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa giải quyết (Theo khoản 5 điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008).

Điều 10. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá:

10.1. Thủ tục vào phòng đấu giá: Chỉ có những người đủ điều kiện tham dự đấu giá mới được làm thủ tục vào phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD, văn bản ủy quyền (đối với trường hợp được ủy quyền).

- Tại buổi đấu giá những người đã đăng ký tham gia đấu giá **phải có mặt** (Những người đã nộp đầy đủ hồ sơ đăng ký tham gia và đã Nộp tiền đặt trước theo quy định), trường hợp vắng mặt thì phải có Giấy ủy quyền cho người khác theo quy định (có công chứng hoặc chứng thực, không được ủy quyền cho người đã đăng ký tham gia đấu giá tại cùng một cuộc đấu giá), trừ trường hợp bất khả kháng;

10.2. Khai mạc cuộc đấu giá:

- Tại cuộc đấu giá, đấu giá viên điều hành giới thiệu đại biểu, khách mời, giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách khách hàng tham gia đấu giá. Giới thiệu tài sản đưa ra đấu giá, nhắc lại Quy chế, giá khởi điểm. Trả lời các câu hỏi của khách hàng tham gia đấu giá và các nội dung khác theo quy chế cuộc đấu giá.

10.3. Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá:

*** Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:**

- Giới thiệu tài sản đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;
- Hướng dẫn cách trả giá của người tham gia đấu giá;

- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định .
- Thời gian cho mỗi lần trả giá không quá 03 phút. Nếu quá 03 phút không có người trả giá Đấu giá viên bắt đầu thực hiện nhắc lại giá trả cao nhất của vòng đấu 3 lần để xác định người trúng đấu giá.

*** Việc trả giá được thực hiện như sau:**

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;
- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất là một bước giá (Khách hàng tùy ý trả số lượng bước giá cho vòng đấu, VD: có thể cộng một bước giá, hai bước giá hoặc nhiều hơn);
 - Khách hàng có nhu cầu trả giá sẽ ghi số tích kê lên, đấu giá viên sẽ gọi trả giá theo thứ tự ghi số (Khách hàng ghi số trước sẽ có quyền trả giá trước). Trường hợp cùng lúc có nhiều khách hàng cùng ghi số muốn trả giá, đấu giá viên sẽ gọi ngẫu nhiên.
 - Khách hàng chỉ được trả giá sau khi được Đấu giá viên mời trả giá, không được tự ý đứng lên trả giá tại cuộc đấu giá. Giá trả chỉ được công nhận khi được đấu giá viên công bố.
 - 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;
 - Khi vào phòng đấu giá mỗi khách hàng được phát một số Tích kê, khách hàng sẽ ngồi đúng vị trí ghế mà công ty hướng dẫn (Số dán trên ghế và số tích kê sẽ trùng nhau), không được đổi chỗ ngồi cho nhau vì số Tích kê được ấn định cho từng khách hàng. Không được tự ý đi lại trong phòng đấu giá.
- **Chú ý:** Không giới hạn số bước giá trả cho từng vòng đấu, khách hàng lưu giữ bảo quản số tích kê đã được phát và trả lại khi ra khỏi phòng đấu giá (Mất số Tích kê đã phát khách hàng sẽ phải đền bù 100.000 đồng cho Công ty)
- **Giá trả hợp lệ:** Giá trả lần đầu tiên (Vòng đầu tiên, vòng số 1) phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá; trả tròn bước giá quy định.
- **Giá trả không hợp lệ:** Giá trả lần đầu tiên (Vòng đầu tiên, vòng số 1) thấp hơn giá khởi điểm. Người trả giá sau trả giá bằng hoặc thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả; trả lẻ bước giá quy định.
- Giá trả không hợp lệ sẽ không được công nhận và giá trả sẽ được tiếp tục từ giá của vòng trước liền kề.

- Trong trường hợp Đấu giá viên phát hiện khách hàng tham dự phiên đấu giá có dấu hiệu trả giá không ngừng dù giá trị đã cao bất thường, nhằm phá vỡ cản trở

phiên đấu giá không thành công thì lúc đo Đấu giá viên sẽ quyết định giới hạn số vòng đấu khi được sự đồng ý của Người có tài sản cũng như đại biểu chúng kiến tham dự.

- Sau khi nộp tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia xảy ra sự kiện bất khả kháng thì phải thông báo ngay cho Công ty hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường trước cuộc đấu giá để làm thủ tục hoàn trả số tiền đặt trước.

Điều 11. Xử lý tiền đặt trước:

11.1. Người trúng đấu giá: Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc của Hợp đồng mua bán tài sản để đảm bảo nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi phiên đấu giá kết thúc (Theo khoản 5 điều 39 Luật đấu giá tài sản).

11.2. Người không trúng đấu giá: Không vi phạm quy chế sẽ được Công ty trả lại chậm nhất trong vòng 03 ngày làm việc (kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc)

11.3. 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;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại điều 16 Quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;

- 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

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

- Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì 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 bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá không được trả lại tiền đặt trước (Số tiền này thuộc về Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường).

11.5. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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.

- Người Từ chối kết quả trúng đấu giá không được trả lại tiền đặt trước (Số tiền này thuộc về Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường)

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

12.1. Người tham gia đấu giá có quyền:

- Được mua hồ sơ tham gia đấu giá.
- Được cung cấp thông tin đầy đủ, xem tài sản thực tế.
- Được trả lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế đấu giá.

12.2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Nộp đơn đăng ký, nộp phí tham gia, nộp tiền đặt trước theo quy định.
- Chấp hành nghiêm nội quy, quy chế đấu giá và các quy định của pháp luật về đấu giá.
- Tuân thủ việc điều hành của đấu giá viên
- Có mặt đúng giờ để tham gia đấu giá.
- Không gây mất trật tự, thông đồng dìm giá tại phiên đấu giá.

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ người trúng đấu giá:

13.1. Quyền lợi của người trúng đấu giá:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

13.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;
- Tự đi kê khai và nộp Các loại phí, lệ phí chuyên quyền theo quy định của pháp luật và các chi phí khác liên quan đến tài sản (nếu có) do người trúng đấu giá chịu.
- Cam kết không được thay đổi hiện trạng phần đất trong diện thu hồi khi chưa được phép của cơ quan chức năng;

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật;

Điều 14. Thanh toán tiền trúng đấu giá, giao tài sản cho người trúng đấu giá

14.1. Thời hạn thanh toán tiền trúng đấu giá:

- Sau khi hợp đồng mua bán được ký kết, Người mua được tài sản bán đấu giá có trách nhiệm nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá (Sau khi đã trừ đi số tiền đặt trước đã nộp) cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được ra hạn thêm.

- Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

14.2. Thời gian, địa điểm giao tài sản cho khách hàng trúng đấu giá:

- Sau khi khách hàng nộp đủ số tiền trúng đấu giá, bên có tài sản thực hiện trình tự, thủ tục để bàn giao tài sản cho Người mua được tài sản bán đấu giá trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường (Theo quy định tại Nghị định 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020 của Chính phủ)

- Trong trường hợp nếu người phải thi hành án không tự nguyện giao tài sản cho người trúng đấu giá, thì thời hạn giao nhận tài sản cho người trúng đấu giá sẽ được thực hiện sau khi cưỡng chế giao tài sản.

Điều 15. Các trường hợp hoãn, không tổ chức đấu giá:

- Theo yêu cầu bằng văn bản của đơn vị có tài sản, cơ quan có thẩm quyền.

- Vì lý do bất khả kháng như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn.

Điều 16. Các hành vi bị nghiêm cấm

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- 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;

