

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THI HÀNH ÁN

(Số 142/QC-ĐA ngày 25/5/2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh)

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

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của luật đấu giá tài sản có hiệu lực ngày 01/01/2025;

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;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

Căn cứ Nghị định số 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 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 tháng 3 năm 2020;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 03/2025/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 06 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hoằng Hóa, Tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 214/QĐ-THADS ngày 03 tháng 10 năm 2025 của trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 108/QĐ-THADS ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Biên bản kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15 tháng 4 năm 2026 tại gia đình ông Hà Trọng Hòa, bà Lê Thị Bảy địa chỉ Thôn Nghĩa Hương, xã Hoằng Giang, tỉnh Thanh Hóa của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4);

Căn cứ Biên bản thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản của các bên đương sự do Chấp hành viên phòng THADS khu vực 4 – Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa lập ngày 15 tháng 4 năm 2026;



Căn cứ kết quả Thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/2186-AMC ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 14-THADS/2026/HĐDV ngày 20 tháng 5 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự khu vực 4) và Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh;

***Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản
gồm các điều khoản sau:***

Điều 1. Thông tin về tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 338, tờ bản đồ số 10 (E_48_08_110_a), bản đồ địa chính xã Hoằng Xuân, địa chỉ thửa đất tại thôn Nghĩa Hương, xã Hoằng Xuân, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn Nghĩa Hương, xã Hoằng Giang, tỉnh Thanh Hoá), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 545122, do UBND huyện Hoằng Hoá cấp ngày 24/01/2014, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 11509 cho ông Hà Trọng Hoà và bà Lê Thị Bảy, theo hợp đồng thế chấp số ST 23037625/CNH/HĐTC ngày 29/11/2023 diện tích 296.0 m². Diện tích kê biên thực tế 306,1 m².

Hiện trạng thửa đất có tứ cạnh như sau:

Phía Bắc: giáp đường ĐH HH04, cạnh dài 17,94 m. Cách tim đường 5,51 m và 5,82m.

Phía Nam: giáp đất nhà ông Hà Văn Tiếp, cạnh dài 18,13 m.

Phía Đông: giáp đất nhà ông Lê Hồng Anh, ông Lê Đức Thọ, cạnh dài 6,02 m + 7,14 m + 3,89 m.

Phía Tây: giáp đường thôn, cạnh dài 12,08m + 3,40m.

Tổng diện tích: 306,10 m² (đây là diện tích đất thực tế kê biên, đấu giá QSD đất).

Tài sản gắn liền với đất gồm:

Nhà chính 1 tầng xây dựng năm 2014:

Kết cấu: Nhà 01 tầng: Một phòng khách - ban thờ, 03 phòng ngủ - mái bê tông cốt thép (BTCT) đổ tại chỗ kết hợp mái lợp ngói đỏ chống nóng.

- Khung, cột BTCT chịu lực,
- Tường xây gạch 220mm, tường trát vữa xi măng, quét sơn màu.
- Sàn lát gạch ceramic 60x60 cm.
- Trần ốp gỗ sơn màu.
- Cửa gỗ chính: Cửa panô gỗ sơn màu có diện tích 5,6m².

- Thời gian, địa điểm: Từ 07h30'' ngày **27/5/2026** đến hết 17h00'' ngày **02/6/2026** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 4 – Thanh Hóa (trong giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại địa chỉ nơi có tài sản. Thông tin tài sản đấu giá được niêm yết công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, Phòng THADS khu vực 4 – Thanh Hóa, tại UBND xã Hoằng Giang.

Người đăng ký xem tài sản đảm bảo phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán, mua, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá):

- **Thời gian:** Từ 07h30'' ngày **27/5/2026** đến hết 17h00'' ngày **11/6/2026** (trong giờ hành chính)

- **Địa điểm:** Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh

Điều 4. Giá khởi điểm, Bước giá để tổ chức đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản là: **3.759.807.163 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm năm mươi chín triệu, tám trăm linh bảy nghìn, một trăm sáu mươi ba đồng)

- Bước giá tối thiểu là: **10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười triệu đồng)

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí.

Người mua được tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản mua trúng đấu giá; Các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí phát sinh liên quan đến tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là: **400.000 đồng/01 bộ hồ sơ** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

Hồ sơ đã mua không được hoàn trả lại.

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá là: **751.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi một triệu đồng trên một hồ sơ)

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30'' ngày **27/5/2026** đến hết 17h00'' ngày **11/6/2026** (trong giờ hành chính).

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của **Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh**, Số tài khoản 3500201017988 - Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản Phòng THADS khu vực 4 – Thanh Hóa.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh trong thời gian hợp lệ nêu trên.

Điều 6. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá.

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

- Thuộc các đối tượng quy định tại mục 1 điều này;
- Có hồ sơ quy định tại mục 3 điều này.
- Nộp đủ tiền theo quy định.
- Chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá.

3. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (*Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh*);
- CCCD photo (Trường hợp người chưa có CCCD thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú) (đối với cá nhân);
- Đăng ký kinh doanh; BB hợp HĐTV vv tham gia đấu giá (Bản gốc), CCCD người đại diện (đối với tổ chức).

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, văn bản ủy quyền phải được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng theo quy định của Pháp luật.

Lưu ý: Người mua, nộp hồ sơ là cá nhân cần xuất trình CCCD. Người mua, nộp hồ sơ là doanh nghiệp cần có giấy giới thiệu của doanh nghiệp đến mua, nộp hồ sơ, CCCD của người đi mua, nộp hồ sơ đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không nộp hồ sơ trực tiếp được có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác đi nộp thay.

4. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung theo quy định
- Nộp đủ tiền theo quy định Điều 5 Quy chế này.
- Không thuộc các trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản được quy định tại Luật đấu giá tài sản.

Điều 7. Nguyên tắc đấu giá.

1. Đấu giá đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Tài sản được đưa ra tổ chức đấu giá khi có người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá (Trường hợp quy định tại Điều 49 và Điều 59 Luật đấu giá tài sản).

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

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: **09h00 ngày 16/6/2026** tại Phòng THADS khu vực 4 – Thanh Hóa

Địa chỉ: Số 160 đường Lê Lợi, TDP Đài Trúc, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
3. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả lần đầu tiên = Giá khởi điểm + tối thiểu 1 Bước

giá trở lên (Tới thiểu 5.000.000 đồng trở lên)

Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá trả trước liền kề tới thiểu là 1 bước giá trở lên (Tới thiểu là 5.000.000 đồng trở lên)

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

a) Tại phiên đấu giá nếu Người tham gia đấu đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

b) Người 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 phiên đấu giá;

c) Người tham gia 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;

d) Người tham gia đấu giá cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá; trao đổi thông tin dưới mọi hình thức (bằng lời nói, cử chỉ hoặc điện thoại,... tại phiên đấu giá) với người tham gia đấu giá khác trong phòng đấu giá đã được người điều hành phiên đấu giá nhắc nhở.

e) Người tham gia 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;

f) Người tham gia đấu giá có các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên 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 khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

+ Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên 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 phiên 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;

+ 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.

+ 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.

+ 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.

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

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

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản hiện hành ;

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

Điều 11. Thủ tục chuẩn bị đấu giá và tổ chức phiên đấu giá

1. Thủ tục chuẩn bị đấu giá:

Kết thúc thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh tổng hợp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, lập biên bản chốt số lượng hồ sơ tham gia đấu giá.

2. Tổ chức phiên đấu giá tài sản:

a) Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có mặt đúng giờ theo quy định tại địa điểm tổ chức đấu giá;

b) Đấu giá viên điểm danh từng người, người tham gia đấu giá phải xuất trình các giấy tờ hợp lệ theo quy định gồm: CCCD; Giấy tờ chứng minh việc nộp tiền đặt trước; Văn bản uỷ quyền theo quy định (trong trường hợp người đăng ký không thể tham gia đấu giá được);

c) Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tài sản theo trình tự sau:

- 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;

- Đọc Quy chế phiên đấu giá;

- Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá là 1 phút;

- Phát số cho người tham gia đấu giá;

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2 Điều Điều 41 Luật đấu giá tài sản hiện hành.

d) Việc trả 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 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.
- Phiên 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;
- Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 12. Quyền nhận lại tài sản của người phải thi hành án

Trước khi mở phiên 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 chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá.

Trường hợp người phải thi hành án đã nhận lại tài sản thì dừng phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải chấp thuận cho người phải thi hành án nhận lại tài sản và không có thắc mắc khiếu nại gì về việc dừng đấu giá. Người tham gia đấu giá được nhận lại phí hồ sơ, tiền đặt trước, phí tổn thực tế (nếu có). Trường hợp không đồng ý thì yêu cầu tòa án giải quyết.

Điều 13. Thời hạn, địa điểm, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá tài sản, quy định về tiền đặt trước.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành (Không được gia hạn thêm), người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền theo số tài khoản sau:

- Tên tài khoản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.
- Số Tài khoản: 3949.0.1054196.00000
- Mở tại Kho bạc nhà nước khu vực XI (Mã kho bạc: 1361)

Nếu quá thời hạn trên người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá thì người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Phương thức thanh toán tiền: chuyển khoản.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật đấu giá hiện hành, 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá hiện hành.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được người có tài sản đấu giá phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 14. Thời gian Ký hợp đồng và bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá.

1. Thời hạn ký Hợp đồng mua bán: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phiên 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.

2. Thời hạn bàn giao tài sản: 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 đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. 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.

Tài sản bàn giao cho người trúng đấu giá là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Thông báo đấu giá tài sản. Người trúng đấu giá đồng ý nhận tài sản theo hiện trạng thực tế và không yêu cầu thay đổi giá trúng đấu giá.

Điều 15: Trách nhiệm về tài sản đấu giá

- Tài sản đấu giá là tài sản trên thực tế mà người trúng đấu giá đã được xem kỹ hiện trạng, tính chất pháp lý của tài sản. Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh không chịu trách nhiệm về tính chất pháp lý, chất lượng, giá trị sử dụng và đặc điểm khác của tài sản.

- Kể từ ngày lập Biên bản giao nhận tài sản, người mua tài sản tự chịu trách nhiệm về tài sản trúng đấu giá của mình

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

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Yêu cầu người có tài sản ký Hợp đồng mua bán đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá.

- Được nhận tài sản đấu giá

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

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.
- Nộp các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định.
- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Điều 17. Điều khoản thi hành

Những trường hợp không quy định tại Quy chế này sẽ thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật về thi hành án dân sự. Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh sẽ phối hợp với Phòng THADS khu vực 4 – Thanh Hóa để giải quyết.

Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện theo các nội dung của Quy chế này./.

Nơi nhận

- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Niêm yết;
- Lưu HS đấu giá.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH



Giám đốc: Nguyễn Anh Đức