CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRƯỜNG THỊNH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**
Số: 466 /QĐ-ĐGTrT	*Hà tĩnh, ngày 22 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
V/v ban hành Quy chế Phiên đấu giá
(Tài sản do Phòng thi hành án dân sự khu vực 2, THADS tỉnh Hà Tĩnh)

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRƯỜNG THỊNH

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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

Căn cứ Giấy đăng ký hoạt động số 01/TP-ĐKHĐ ngày 04 tháng 05 năm 2018 của Sở Tư pháp tỉnh Hà Tĩnh về việc cấp giấy đăng ký hoạt động Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh; Thay đổi lần 1 ngày 29/03/2022; Thay đổi lần 2 ngày 07/11/2022 và Điều lệ Công ty;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 35/2026/HĐ-DVĐGTS ngày 21/8/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh và Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh; Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-DVĐGTS ngày 25/9/2026 giữa Thi thành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh và Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh; Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ- DVĐGTS ngày 21/10/2026 giữa Thi thành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh và Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Nghiệp vụ đấu giá.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế Phiên đấu giá Thửa đất số 245, tờ bản đồ số 09, tại thôn Bắc Sơn (nay là thôn Đất Đỏ), xã Kỳ Văn, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích 643m^2; Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm 643m^2; Nguồn gốc: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận số phát hành DM 733216, ngày cấp 14/9/2023 mang tên Trần Quang Đại và Nguyễn Thị Mỹ Tiên.

(Có quy chế phiên đấu giá chi tiết kèm theo)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Trưởng các phòng: Nghiệp vụ đấu giá; Hành chính - Tổng hợp, các tổ chức, cá nhân có liên quan và người tham gia đấu giá căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Cổng TTĐT QG về đấu giá tài sản (đăng tin);
- Trang thông tin điện tử Công ty;
- Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh;
- Thi hành án dân sự khu vực 2;
- UBND xã Kỳ Văn;
- Giám đốc Công ty;
- Lưu VT, HS đấu giá.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Võ Thế Kỳ

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRƯỜNG THỊNH

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

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
(Tài sản do Phòng thi hành án dân sự khu vực 2,
THADS tỉnh Hà Tĩnh xử lý)

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 466 /QĐ-ĐGTrT ngày 22/10/2026 của Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản tại điều 4, Quy chế này.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá:

1. Việc đấu giá tài sản nêu tại Quy chế này phải bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan trong đấu giá, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Người tham gia đấu giá không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm tại các vòng đấu.

Điều 3. Đối tượng áp dụng.

Tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá, thực hiện việc đấu giá tại sản tại điều 4, Quy chế này.

Điều 4. Thông tin tài sản đấu giá:

*** Tài sản đấu giá**:

Thửa đất số 245, tờ bản đồ số 09, tại thôn Bắc Sơn (nay là thôn Đất Đỏ), xã Kỳ Văn, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích 643m^2; Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm 643m^2; Nguồn gốc: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận số phát hành DM 733216, ngày cấp 14/9/2023 mang tên Trần Quang Đại và Nguyễn Thị Mỹ Tiên. Đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường giao thông, dài 16 mét;
- Phía Tây giáp đất ông Nghị, dài 16 mét;
- Phía Nam giáp đất ông Nghị, dài 40,96 mét;
- Phía Bắc giáp mương nước, dài 40,96 mét;

Về hiện trạng sử dụng đất: Trên thửa đất số 245, tờ bản đồ số 09, tại thôn Bắc Sơn (nay là thôn Đất Đỏ), xã Kỳ Văn, tỉnh Hà Tĩnh không có bất kỳ tài sản, công trình xây dựng nào. Thửa đất có 212,7 m^2 đất nằm trong hướng tuyến Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam theo chỉ đạo của UBND tỉnh Hà Tĩnh tại Văn bản số 2552/UBND-GT$_1$ ngày 25/4/2025.

Nguồn gốc tài sản: Tài sản là Quyền sử dụng đất do Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự (THADS) khu vực 2, THADS tỉnh Hà Tĩnh kê biên, xử lý để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của người phải thi hành án trả nợ cho người được thi hành án.

*** Thông tin pháp lý liên quan đến tài sản:**

- Quyết định số 03/2026/QĐST-DS ngày 08/4/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Hà Tĩnh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2225/QĐ-THADS ngày 28/4/2026, Quyết định thi hành án chủ động số 2798/QĐ-THADS ngày 18/6/2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh;

- Quyết định cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất số 68/QĐ-THADS.KV2 ngày 02/7/2026 của Chấp hành viên Phòng THADS Khu vực 2, THADS tỉnh Hà Tĩnh;

- Biên bản kê biên tài sản ngày 09/07/2026 của Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 2, THADS tỉnh Hà Tĩnh;

- Biên bản về việc thỏa thuận tổ chức thẩm định giá tài sản, thỏa thuận tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ngày 09/7/2026 giữa các bên đương sự;

- Chứng thư thẩm định giá số 167/2026/0868-PD/CT ngày 17/8/2026 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;

- Văn bản số 483/THADS.KV2 ngày 20/8/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh về việc đề nghị ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản.

Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

Điều 5. Giá khởi điểm, tiền đặt trước,bước giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

5.1.Giá khởi điểm: 893.964.600 đồng *(Tám trăm chín mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi tư nghìn, sáu trăm đồng chẵn).*

((Theo Quyết định số 43/QĐ-THADS.KV2 ngày 21/10/2026 về việc Quyết định giảm giá tài sản lần 2).

Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, các nghĩa vụ tài chính khác. Người mua được tài sản có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật liên quan (nếu có).

5.2.Tiền đặt trước: 150.000.000 đồng *(Một trăm năm mươi triệu đồng chẵn).*

5.3. Bước giá: 20.000.000 đồng *(Hai mươi triệu đồng chẵn).*

5.4.Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng *(Một trăm nghìn đồng).*

Điều 6.Thời gian xem tài sản, nộp tiền đặt trước, tham khảo hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá :

- Thời gian xem tài sản: Từ 7 giờ 30 phút, ngày 02/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/11/2026 (*xem trong giờ hành chính*).

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh không trực tiếp thu tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá, khách hàng nộp tiền đặt trước qua số tài khoản sau:

+ Số tài khoản: **0201000111789** hoặc theo mã QR ⟹

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh.

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) - Chi nhánh Hà Tĩnh.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 23/10/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 09/11/2026. Tất cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp tiền sau 17 giờ 00 phút, ngày 09/11/2026 đều không hợp lệ.

(Khi nộp tiền đặt trước người tham gia đấu giá ghi nội dung "Họ và tên người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án của THADS tỉnh Hà Tĩnh".

<u>Ví dụ</u>: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án của THADS tỉnh Hà Tĩnh.

Trường hợp người tham gia đấu giá nhờ người khác nộp thay tiền đặt trước thì nội dung phải ghi rõ: "Nguyễn Văn A (tên người nộp thay) nộp thay cho ông Nguyễn Văn B (tên người đăng ký tham gia đấu giá) tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án".

<u>Ví dụ</u>: Nguyễn Văn A nộp thay cho ông Nguyễn Văn B tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án của THADS tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 7. Đối tượng tham gia, không được tham gia đấu giá, điều kiện tổ chức phiên đấu giá, trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá.

7.1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản và không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Thi hành án dân sự và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

7.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc 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 kỷ 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;

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

7.3. Điều kiện tham gia đấu giá

a) Người thuộc đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá thực hiện việc nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước trong thời hạn quy định tại Quy chế này;

b) Cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình trong quá trình tham gia đấu giá và sau khi trúng đấu giá;

c) Chấp nhận từ mức giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

d) Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác thực hiện thủ tục đăng ký và tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải bằng văn bản và phải được công chứng, chứng thực theo quy định.

7.4. Trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá:

Trước ngày tổ chức phiên đấu giá 01 (một) ngày làm việc, người phải thi hành án đã nộp đủ số tiền phải thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế, tổ chức đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án Bên B sẽ dừng việc đấu giá để Bên A trả lại tài sản cho người phải thi hành án sau khi có ý kiến bằng văn bản của Bên A. Đồng thời 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, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đấu giá.

8.1.Thời gian tham khảo: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/10/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 09/11/2026 (trong ngày làm việc và giờ hành chính)

8.2.Địa điểm tham khảo: Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh.

8.3.Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào 08 giờ 30 phút, ngày 12/11/2026, tại Phòng THADS khu vực 2, THADS tỉnh Hà Tĩnh.

8.4. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: thôn Kỳ Đồng, xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 9. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

9.1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Trường Thịnh ban hành);
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Giấy tờ pháp lý của tài sản.

9.2. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

a) Đối với cá nhân

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu);
- Bản sao Căn cước/CCCD đang trong thời hạn sử dụng;
- Chứng từ nộp tiền đặt trước;
- Giấy ủy quyền và bản sao Căn cước/CCCD đang trong thời hạn sử dụng của người được ủy quyền (nếu có).

b) Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu);
- Bản sao giấy phép hoạt động/ giấy đăng ký kinh doanh;
- Căn cước/CCCD đang trong thời hạn của người đại diện theo pháp luật.
- Giấy ủy quyền/ giấy giới thiệu và Căn cước/CCCD đang trong thời hạn của người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong trường hợp không phải người đại diện theo pháp luật;
- Chứng từ nộp tiền đặt trước;
- Giấy ủy quyền và bản sao Căn cước/CCCD đang trong thời hạn sử dụng của người được ủy quyền (nếu có).

9.3.Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Khách hàng có nhu cầu mua tài sản trực tiếp đến tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá tại Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh trong thời gian quy định.

- Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước mở phiên đấu giá.

Điều 10. Tạm dừng đấu giá, dừng đấu giá, trường hợp chỉ có 01 người tham gia đấu giá

10.1 Các trường hợp tạm dừng đấu giá

Có Văn bản của Bên A yêu cầu Bên B tạm dừng việc tổ chức đấu giá trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá khi Bên A có một trong các căn cứ sau đây:

- Có quyết định hoãn, tạm đình chỉ thi hành án;

- Có yêu cầu của người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo về việc tạm dừng việc thi hành án để giải quyết khiếu nại, tố cáo;

- Có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân, quyết định hoặc văn bản khác của cơ quan tiến hành tố tụng yêu cầu tạm dừng xử lý tài sản.

10.2. Các trường hợp dừng đấu giá

Có Văn bản của Bên A yêu cầu Bên B dừng việc tổ chức đấu giá tài sản; Đấu giá viên dừng phiên đấu giá trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá khi Bên A có một trong các căn cứ sau đây:

- Có quyết định đình chỉ thi hành án;

- Có kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền về việc có vi phạm nghiêm trọng trong tổ chức thi hành án và đấu giá đối với tài sản đó;

- Có căn cứ xác định tài sản đấu giá không đủ điều kiện đưa ra đấu giá;

- Người phải thi hành án đã nộp đủ tiền để nhận lại tài sản hoặc người được thi hành án nhận tài sản đã kê biên để trừ vào tiền được thi hành án theo quy định của Luật này;

10.3. Bán tài sản trong trường hợp chỉ có 01 người tham gia đấu giá

Trường hợp khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó nếu không có khiếu nại.

Điều 11. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

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

b) 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 dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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 cung là người tham gia đối với tài sản đó.

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

Điều 12. Hình thức, phương thức, phương pháp tiến hành trả giá:

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

+ Điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá, ổn định tổ chức, giới thiệu thành phần tham dự, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá và thành viên Tổ giúp việc;

+ Đấu giá viên phổ biến các nội dung của Quy chế cuộc đấu giá, nội quy phòng đấu giá; giới thiệu thông tin có liên quan đến tài sản đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm và bước giá; giải đáp thắc mắc (nếu có) của người tham gia đấu giá.

Đấu giá viên phát số cho người tham gia đấu giá. Khi khách hàng có nhu cầu trả giá thì dơ thẻ có số của mình để được trả giá, người trả giá đầu tiên phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá tiếp theo phải cao hơn giá của người trả trước liền kề ít nhất một bước giá và phải trả theo nguyên lần bước giá. Khách hàng có thể không phải trả giá nếu không có nhu cầu.

Người điều hành cuộc đấu giá nhắc lại 03 (ba) lần giá trả cao nhất (Cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá), mỗi lần cách nhau khoảng 30 giây, sau 03 lần nhắc lại nếu không có người tham gia trả giá tiếp thì Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

- 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.

- Tại cuộc đấu giá, sau khi Đấu giá viên điều hành đã công bố người trúng đấu giá mà 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 đó không thành.

- Thư ký cuộc đấu giá phải ghi rõ kết quả đấu giá vào Biên bản đấu giá có chữ ký của đại diện người tham gia đấu giá; người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá, Đấu giá viên điều hành đấu giá và người ghi Biên bản cuộc đấu giá.

Điều 13. Thời hạn, phương thức thanh toán, bàn giao tài sản.

13.1. Thời hạn thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của Bên A trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành. Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trực tiếp tại Bên A hoặc hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn nêu trên thì Bên A căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

13.2. Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá nộp toàn bộ số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ tiền đặt cọc) vào số tài khoản 8366889889 mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) của Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh theo quy định của pháp luật.

13.3. Thời hạn chuyển hồ sơ, tiền đặt cọc của người trúng đấu giá

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Bên B có trách nhiệm báo cáo, chuyển kết quả đấu giá tài sản và khoản tiền đặt cọc của người trúng đấu giá cho Bên A.

Điều 14. Thời hạn, địa điểm, phương thức giao tài sản, hồ sơ của tài sản đấu giá cho người mua được tài sản

14.1. Thời hạn giao tài sản và hồ sơ liên quan

- Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, bên A tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản, người nhận tài sản, trừ trường hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Bên B có trách nhiệm phối hợp với Bên A trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

- Giao hồ sơ: Bên A có trách nhiệm bàn giao hồ sơ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá đảm bảo cho người trúng đấu giá đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản được đúng theo quy định của pháp luật.

14.2. Địa điểm bàn giao tài sản: Nơi có tài sản.

14.3. Phương thức giao tài sản:

Việc giao tài sản phải được giao trực tiếp cho người trúng đấu giá, lập thành văn bản, có sự tham gia của Bên B và các cơ quan ban ngành có liên quan.

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

15.1. Quyền của người tham gia đấu giá

- Xem tài sản đấu giá;
- Nghiên cứu hồ sơ tham gia đấu giá;
- Người tham gia đấu giá được giải đáp những vấn đề chưa rõ trong Quy chế cuộc đấu giá.

15.2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm đấu giá như đã thông báo và mang theo giấy Chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân có dán ảnh theo quy định của pháp luật; phải tham gia đấu giá trực tiếp, nếu vắng mặt phải làm văn bản uỷ quyền cho người khác; văn bản uỷ quyền phải được xác nhận của cơ quan có thẩm quyền và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về sự ủy quyền đó. Văn bản ủy quyền phải được nộp cùng đơn tham gia đấu giá hoặc nộp cho Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh chậm nhất là 30 phút, trước khi tổ chức cuộc đấu giá. Người được ủy quyền khi đến tham gia đấu giá phải mang theo giấy Chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp lệ.

- Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định tại Quy chế này và các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; Tuân thủ sự điều hành của Đấu giá viên tại cuộc đấu giá.

- Trong phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải giữ gìn trật tự, không trao đổi với người tham gia khác, không sử dụng điện thoại di động hoặc các phương tiện truyền thông khác trong quá tình diễn ra cuộc đấu giá.

Điều 16. Xử lý khoản tiền đặt trước:

16.1 Trường hợp trúng đấu giá: Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

16.2. Trường hợp không trúng đấu giá: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh chuyển trả lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá bằng hình thức chuyển khoản.

Điều 17. Tổ chức thực hiện

17.1. Trách nhiệm của các bên liên quan

- Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ theo hợp đồng đấu giá đã được ký kết với THADS tỉnh Hà Tĩnh.

- Phối hợp với THADS Hà Tĩnh trong việc thực hiện niêm yết, thông tin về tài sản đấu giá, giao tài sản và các loại giấy tờ theo đúng quy định cho người trúng đấu giá.

17.2. Xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo

Việc giải quyết khiếu nại tố cáo liên quan tới quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá này được thực hiện theo Luật khiếu nại, Luật tố cáo, Luật thi hành án dân sự và luật đấu giá tài sản.

Điều 18. Tổ chức thực hiện

- Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ theo hợp đồng đấu giá đã được ký kết với THADS tỉnh Hà Tĩnh.

- Phối hợp với Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh trong việc thực hiện niêm yết, thông tin về tài sản đấu giá, giao tài sản và các loại giấy tờ theo đúng quy định cho người trúng đấu giá.

Điều 19. Điều khoản thi hành

Quy chế này làm cơ sở để Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện trong việc đấu giá tài sản do Phòng THADS khu vực 2, THADS tỉnh Hà Tĩnh xử lý.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị phản ánh về Phòng Nghiệp vụ đấu giá để tổng hợp trình Giám đốc Công ty xem xét, giải quyết./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRƯỜNG THỊNH