

Hà Nội, ngày 08 tháng 10 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 448/2026/QĐ-TA
ngày 08/10/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An)*

Để bảo đảm tổ chức cuộc đấu giá tài sản công khai, minh bạch, khách quan, trung thực, đúng pháp luật, Công ty Đấu giá hợp danh Thành An ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản với các điều khoản, cụ thể như sau:

Điều 1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Thành An (gọi tắt là Công ty); địa chỉ: Số 266 Hà Huy Tập, xã Phù Đồng, thành phố Hà Nội.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8; địa chỉ: Số 25 Ngô Gia Tự, phường Phúc Yên, tỉnh Phú Thọ.

Chấp hành viên phụ trách hồ sơ: Ông Nguyễn Thành Minh.

Điều 2. Phạm vi áp dụng; nguyên tắc đấu giá tài sản; trường hợp có thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tài sản

1. Phạm vi áp dụng: Các quy định tại Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản ngày 30/10/2026, bắt đầu từ 09 giờ 00 phút, thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2026/HĐDV/THADSPT-ĐGTA ngày 20/7/2026; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 03/9/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 06/10/2026 (lần 2) ký giữa Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 và Công ty Đấu giá hợp danh Thành An.

2. Nguyên tắc đấu giá tài sản: 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 hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

3. Trường hợp có thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Thành An và Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, thống nhất như sau: Trường hợp hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và hết thời hạn nộp tiền đặt trước theo quy định trong quy chế cuộc đấu giá mà Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Thành An có văn bản đề nghị thay đổi về địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tài sản và thay đổi thời gian tổ chức cuộc đấu giá thì Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 và Công ty Đấu giá hợp danh Thành An phải trao đổi, thống nhất bằng văn bản hai bên ký xác nhận. Công ty Đấu giá hợp danh Thành An có trách nhiệm thông báo với khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá về việc thay đổi về thời gian tổ chức cuộc đấu giá, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tài sản bằng văn bản hoặc bằng gọi điện thoại hoặc bằng zalo, hoặc các hình thức khác việc thông báo phải thực hiện chậm nhất là 01 (một) ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 3. Tên tài sản đấu giá, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản; hồ sơ pháp lý của tài sản; nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá

1. Tên tài sản đấu giá, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản gồm: Giá trị Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên của 05 thửa đất tại xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ). Tài sản bán riêng từng thửa, không bán gộp, cụ thể như sau:

STT	Tên tài sản; nơi có tài sản đấu giá	Đơn vị tính	Diện tích (m ²)	Giá trị tài sản (đồng)
1	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 276,5m ² , mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, thửa đất số 739, tờ bản đồ số 184; địa chỉ thửa đất: xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (Nay là phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ) và toàn bộ tài sản trên đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 882371, số vào sổ cấp GCN: CS 01797 cấp ngày 28/2/2019 đứng tên bà Phạm Thị Trâm và toàn bộ tài sản trên đất	m ²	276,5	6.510.662.550
2	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 276,5m ² , mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, thửa đất số 742, tờ bản đồ số 184; địa chỉ thửa đất: xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (Nay là phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ) và toàn bộ tài sản trên đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 882397, số vào sổ cấp GCN: CS 01814 cấp ngày 05/3/2019 đứng tên bà Phạm Thị Trâm và toàn bộ tài sản trên đất	m ²	276,5	6.510.662.550
3	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 264m ² , mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, thửa đất số 743, tờ bản đồ số 184; địa chỉ thửa đất: xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (Nay là phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ) và toàn bộ tài sản trên đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 882370, số vào sổ cấp GCN: CS 01798 cấp ngày 28/2/2019 đứng tên bà Phạm Thị Trâm và toàn bộ tài sản trên đất	m ²	264,0	6.526.396.800
4	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 353,2m ² , mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, thửa đất số 767, tờ bản đồ số 184; địa chỉ thửa đất: xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (Nay là phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ) và toàn bộ tài sản trên đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 882373, số vào sổ cấp GCN: CS 01795 cấp ngày 28/2/2019 đứng tên bà Phạm Thị Trâm và toàn bộ tài sản trên đất	m ²	353,2	8.064.933.480
	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 338,1m ² , mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, thửa đất số 791, tờ bản đồ số 184; địa chỉ thửa đất: xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (Nay là phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ) và toàn bộ tài sản trên đất,			

5	được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: Cv 464255, số vào sổ cấp GCN: CS 02592 cấp ngày 06/5/2020 đứng tên ông Nguyễn Văn Hưng và bà Trần Thị Bích Thủy và toàn bộ tài sản trên đất	m ²	338,1	7.720.141.590
---	---	----------------	-------	---------------

Lưu ý:

- Người mua được tài sản có trách nhiệm: Liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện đăng ký quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản và nộp tất cả các loại thuế, phí và các chi phí khác (nếu có) liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.

- Khách hàng có nhu cầu mua tài sản trên phải kiểm tra thực tế và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tài sản đã mua. Mọi khiếu nại về hiện trạng tài sản sau khi ký hợp đồng mua bán sẽ không được xem xét giải quyết.

2. Giấy tờ pháp lý của tài sản đấu giá gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 882373, số vào sổ cấp GCN: CS 01795 cấp ngày 28/2/2019, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp đứng tên bà Phạm Thị Trâm và toàn bộ tài sản trên đất, ngày 26/10/2021.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 882397, số vào sổ cấp GCN: CS 01814 cấp ngày 05/3/2019, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp đứng tên bà Phạm Thị Trâm.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 882371, số vào sổ cấp GCN: CS 01797 cấp ngày 28/2/2019, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp đứng tên bà Phạm Thị Trâm.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 882370, số vào sổ cấp GCN: CS 01798 cấp ngày 28/2/2019, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp đứng tên bà Phạm Thị Trâm.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: Cv 464225, số vào sổ cấp GCN: CS 02592 cấp ngày 06/5/2020, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp đứng tên ông Nguyễn Văn Hưng và bà Trần Thị Bích Thủy.

+ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 04/2024/QĐST-KDTM ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;

+ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 295/QĐ-THADS ngày 24/02/2025 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên về việc Thi hành án theo yêu cầu;

+ Quyết định số 131/QĐ-THADS.KV8 ngày 28/8/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ về việc giảm giá tài sản (lần 1).

+ Quyết định số 132/QĐ-THADS.KV8 ngày 28/8/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ về việc giảm giá tài sản (lần 1).

+ Quyết định số 133/QĐ-THADS.KV8 ngày 28/8/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ về việc giảm giá tài sản (lần 1).

+ Quyết định số 134/QĐ-THADS.KV8 ngày 28/8/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ về việc giảm giá tài sản (lần 1).

+ Quyết định số 135/QĐ-THADS.KV8 ngày 28/8/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ về việc giảm giá tài sản (lần 1).

+ Quyết định số 165/QĐ-THADS.KV8 ngày 05/10/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ về việc giảm giá tài sản (lần 2-thửa 767).

+ Quyết định số 166/QĐ-THADS.KV8 ngày 05/10/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ về việc giảm giá tài sản (lần 2-thửa 739).

+ Quyết định số 167/QĐ-THADS.KV8 ngày 05/10/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ về việc giảm giá tài sản (lần 2-thửa 743).

+ Quyết định số 168/QĐ-THADS.KV8 ngày 05/10/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ về việc giảm giá tài sản (lần 2-thửa 791).

+ Quyết định số 169/QĐ-THADS.KV8 ngày 05/10/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ về việc giảm giá tài sản (lần 2-thửa 742).

3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá là tài sản kê biên đảm bảo thi hành án, Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 14/7/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8; Người được thi hành án và Người phải thi hành án.

Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 và các cơ quan nhà nước liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các tài liệu, hồ sơ cung cấp cho Công ty để thực hiện công việc đấu giá tài sản, đồng thời chịu trách nhiệm về nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá.

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

1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ ngày 12/10/2026 đến hết ngày 15/10/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc trong tuần, trừ ngày nghỉ thứ bảy và chủ nhật, các ngày lễ, nghỉ bù).

2. Địa điểm xem tài sản (địa chỉ tài sản): Tại khoản 1 Điều 3 bản Quy chế này.

Xem hồ sơ pháp lý về tài sản tại: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 - tỉnh Phú Thọ; địa chỉ: Số 25 Ngô Gia Tự, phường Phúc Yên, tỉnh Phú Thọ và tại Công ty Đấu giá hợp danh Thành An.

Về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá:

- Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 có trách nhiệm bảo quản tài sản và tổ chức cho khách hàng xem hiện trạng tài sản ít nhất trong thời hạn 04 (bốn) ngày làm việc tại nơi trưng bày tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 (nếu khách hàng có nhu cầu) theo đúng hiện trạng tài sản đưa ra đấu giá (quy định tại khoản 2 Điều 36 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024).

- Người tham gia đấu giá có nhu cầu được trực tiếp xem tài sản liên hệ với Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 để tổ chức xem. Khi đi xem tài sản các khách hàng mang theo giấy tờ tùy thân và giấy giới thiệu của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An để được xem tài sản.

- Việc xem tài sản không là điều kiện bắt buộc đối với người tham gia đấu giá, do đó khách hàng tự chịu trách nhiệm về việc hiểu rõ các tính chất, đặc điểm, số lượng và chất lượng tài sản đấu giá, chấp nhận hiện trạng tài sản, các thông tin liên quan đến tài sản

đấu giá. Mọi khiếu nại về tài sản đấu giá và thông tin liên quan đến tài sản đấu giá trong phiên đấu giá hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết. Mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc xem tài sản do khách hàng tự chi trả.

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá

Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 và Công ty Đấu giá hợp danh Thành An, thống nhất về thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

1. Thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 30 phút, ngày 12/10/2026 đến 15 giờ 00 phút, ngày 27/10/2026 (trong giờ hành chính, trừ thứ 7 và chủ nhật và các ngày nghỉ lễ, tết, ngày nghỉ bù theo quy định hiện hành).

2. Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Thành An; địa chỉ: Số 266 Hà Huy Tập, xã Phù Đồng, thành phố Hà Nội; tại Trung tâm giao dịch của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An; địa chỉ: Tầng 4, số 3 Trần Khánh Dư, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội và tại trụ sở Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8; địa chỉ: Số 25 Ngô Gia Tự, phường Phúc Yên, tỉnh Phú Thọ.

3. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành, có đóng dấu treo).
- + Bản cam kết xem tài sản và tham khảo hồ sơ tài sản (theo mẫu do Công ty phát hành, có đóng dấu treo).
- + Quy chế cuộc đấu giá (nếu khách hàng có nhu cầu).
- + Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá (trường hợp khách hàng có nhu cầu).

Điều 6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá; bước giá

1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Giá khởi điểm của 05 (năm) tài sản đấu giá: Thể hiện tại khoản 1 Điều 3 bản Quy chế này.

Giá khởi điểm của 05 (năm) tài sản trên chưa bao gồm các loại thuế, lệ phí có liên quan đến chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật. Việc nộp các loại thuế, lệ phí thực hiện theo quy định của pháp luật. Người trúng đấu giá nộp phí trước bạ, phí công chứng cùng các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Bước giá: Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, quy định bước giá áp dụng cho từng tài sản đấu giá như sau:

- Bước giá là 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) đối với tài sản 1, tài sản 2, tài sản 3 (số 1,2,3).

- Bước giá là 70.000.000 đồng (*Bảy mươi triệu đồng*) đối với tài sản 4, tài sản 5 (số 4, 5).

Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên n nhân bước giá.

Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = (Giá khởi điểm) + (n) x (bước giá); (n) là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv.

Người tham gia đấu giá chỉ được trả tối đa 15 bước giá cho mỗi lần trả giá, không hạn chế số lần trả giá của khách hàng trong thời gian đấu giá.

Điều 7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; Tiền đặt trước tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 và Công ty Đấu giá hợp danh Thành An, thống nhất quy định tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá, cụ thể như sau: Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính và Tiền đặt trước tham gia đấu giá, thực hiện theo đúng quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024: Hai bên thống nhất quy định mức thu tiền, cụ thể như sau:

STT	Tên tài sản	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền bán hồ sơ/01 hồ sơ/01 tài sản (đồng)	Tiền đặt trước/01 hồ sơ/01 tài sản (đồng)
01	Tài sản 1	6.510.662.550	500.000	1.300.000.000
02	Tài sản 2	6.510.662.550	500.000	1.300.000.000
03	Tài sản 3	6.526.396.800	500.000	1.300.000.000
04	Tài sản 4	8.064.933.480	500.000	1.600.000.000
05	Tài sản 5	7.720.141.590	500.000	1.500.000.000

1. Thời gian bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 30 phút, ngày 12/10/2026 đến 15 giờ 00 phút, ngày 27/10/2026.

1.1. Việc thu tiền, nộp tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày làm việc (quy định tại khoản 1, 1a, khoản 2 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024).

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá chỉ được chấp nhận khi “báo có” đầy đủ theo đúng thời gian quy định trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An.

1.2. Việc trả lại khoản tiền đặt trước:

+ Trong thời hạn 03 (ba) 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 Thành An có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và người từ chối không tham gia phiên đấu giá (quy định tại khoản 4 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024).

+ 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 cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Công ty Đấu giá hợp danh Thành An có trách nhiệm chuyển khoản tiền đặt cọc cho Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật

có quy định khác (quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024). Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

*** Lưu ý:** Người tham gia đấu giá có khoản tiền đặt trước “báo có” trong tài khoản của Công ty **sau 15 giờ 00 phút ngày 27/10/2026** sẽ không được chấp nhận và không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Tiền đặt trước phải được chuyển đi từ tài khoản chính thức mang đúng tên khách hàng tham gia đấu giá. Nếu không trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước cũng phải được hoàn trả về số tài khoản chính thức mang đúng tên khách hàng tham gia đấu giá đó.

Trường hợp người khác nhận lại khoản tiền đặt trước thay cho người tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật (văn bản ủy quyền phải được công chứng hoặc chứng thực).

Mọi khoản phí liên quan đến việc chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng chịu và tự chi trả chi phí theo mức quy định của các Ngân hàng/Tổ chức tín dụng.

2. Hình thức nộp tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá vào tài khoản của Công ty, cụ thể:

+ Tên đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh Thành An.

+ Số tài khoản: 6995999999 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và PTVN – Chi nhánh Đông Hà Nội.

+ Nội dung nộp tiền: ***Tên tổ chức/cá nhân, số ĐKKD/CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo QĐ448; tài sản; m² của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8.***

Lưu ý:

- Những người đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một phiên đấu giá tài sản không được nộp tiền đặt trước thay người khác. Nếu người tham gia đấu giá này nộp tiền đặt trước cho người cùng tham gia đấu giá khác thì người được nộp hộ sẽ không được quyền tham gia đấu giá.

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) ngày làm việc, người phải thi hành án 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 tài sản thì được nhận lại tài sản thi hành án.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản... (theo khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự năm 2025).

- Trong trường hợp người phải thi hành án hoặc người được thi hành án nhận lại tài sản (theo khoản 3, khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự năm 2025) thì phiên đấu giá không được tổ chức. Những người đã đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá và đã nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An sẽ được hoàn lại tiền đặt trước và có trách nhiệm chủ động liên hệ với Công ty để cung cấp số tài khoản nhận lại tiền đặt trước.

- Trong quá trình tổ chức đấu giá, các trường hợp phát sinh sự kiện khách quan (các sự kiện bất khả kháng, theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền....) và hoặc hoãn thi hành án, tạm đình chỉ, đình chỉ theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự dẫn đến thời gian tổ chức bán đấu giá thay đổi hoặc dừng việc đấu giá, sẽ được thông báo cho người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ được biết. Công ty Đấu giá hợp danh Thành An và người có tài sản đấu giá không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với các bên liên quan trong việc thay đổi thời gian hoặc dừng việc đấu giá (nếu có).

Điều 8. Hồ sơ tham gia đấu giá; người tham gia đấu giá; điều kiện đăng ký tham dự đấu giá; cách thức đăng ký tham gia đấu giá; rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá

1. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

(1) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành, có đóng dấu treo).

(2) Bản cam kết xem tài sản và tham khảo hồ sơ tài sản (theo mẫu do Công ty phát hành, có đóng dấu treo).

(3) Đối với cá nhân tham gia đấu giá: Căn cước công dân/căn cước, còn thời hạn sử dụng (02 bản photo có sao y/chứng thực).

(4) Đối với tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh đăng ký tham gia đấu giá: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Căn cước/Căn cước công dân, còn thời hạn sử dụng của người đại diện theo pháp luật (02 bản photo có sao y/chứng thực). Người đại diện cho tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh tham gia đấu giá phải phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành.

(5) Giấy giới thiệu/giấy ủy quyền + Căn cước/CCCD của người được ủy quyền (trường hợp ủy quyền).

*** Lưu ý:** về việc ủy quyền/giới thiệu mua, nộp hồ sơ và ủy quyền tham gia đấu giá:

Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền/giới thiệu cho người khác thay mặt mình đi mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá tài sản. Người được ủy quyền/giới thiệu phải nộp các loại văn bản, giấy tờ cho Công ty Đấu giá hợp danh Thành An để làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá gồm:

+ Đối với cá nhân ủy quyền cho cá nhân: Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật (bản chính được công chứng hoặc chứng thực của UBND phường/xã), Giấy Căn cước/CCCD còn thời hạn sử dụng của người ủy quyền và người được ủy quyền (02 bản sao y có công chứng/chứng thực).

+ Đối với tổ chức: Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc giấy giới thiệu (trường hợp giới thiệu mua, nộp hồ sơ) có đầy đủ chữ ký được đóng dấu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức (bản chính), Giấy Căn cước/CCCD còn thời hạn sử dụng của người đại diện theo pháp luật của tổ chức và người được ủy quyền (02 bản sao y có công chứng/chứng thực).

+ Các loại văn bản, giấy tờ trên phải được nộp cho Công ty trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá. Nếu nộp sau thời hạn đăng ký tham gia đấu giá thì Công ty sẽ không tiếp nhận và hồ sơ đó không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá. Trường hợp có sự thay đổi về việc ủy quyền tham gia đấu giá thì khách hàng phải nộp văn bản ủy quyền mới thay thế văn

bản ủy quyền trước đó và Căn cước/Căn cước công dân của người được ủy quyền (02 bản photo có sao y/chứng thực) trước ngày tổ chức phiên đấu giá 01 (một) ngày làm việc.

+ Những người tham gia đấu giá trong cùng một cuộc đấu giá không được ủy quyền cho nhau tham gia đấu giá. Trong trường hợp không phải là người trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, mỗi người chỉ được nhận ủy quyền của một người khác để tham gia cuộc đấu giá.

+ Trường hợp ủy quyền/giới thiệu: Công ty ủy quyền/giới thiệu cho nhân viên của Công ty thì phải có hợp đồng lao động hoặc giấy xác nhận là nhân viên của Công ty; trường hợp ủy quyền không phải là người của Công ty thì phải được Công chứng hoặc UBND phường/xã xác nhận.

Hồ sơ tham gia đấu giá và các giấy tờ phải nộp là bản sao y có công chứng/chứng thực và kèm theo bản gốc đối chiếu.

Công ty chỉ nhận hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá khi hồ sơ tham gia đấu giá được lập đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định trên. Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung trong thành phần hồ sơ nộp cho Công ty.

Ghi chú: Tổ chức/cá nhân phải điền đầy đủ thông tin theo mẫu phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Bản cam kết xem tài sản và tham khảo hồ sơ tài sản. Nếu không điền đầy đủ thông tin theo mẫu phiếu đăng ký tham gia đấu giá, bản cam kết xem tài sản và tham khảo hồ sơ tài sản do Công ty phát hành thì coi như hồ sơ đó không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

Trường hợp khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá không đúng mẫu do Công ty phát hành và không có đóng dấu treo của Công ty thì coi như hồ sơ đó không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá:

2.1. Người tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân được phép tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật, đủ 18 tuổi trở lên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật, tự nguyện tham gia đấu giá.

2.2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá (quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024).

- 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành 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;

- 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 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;

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

2.3. Người tham gia đấu giá không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024, cụ thể như sau:

a) 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;

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 đim 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 cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

3. Điều kiện khách hàng đăng ký tham dự đấu giá:

- Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được quy định tại điểm 2.1 khoản 2 Điều này và trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó, không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024.

- Tổ chức/cá nhân khi tham gia đấu giá có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật; mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp đầy đủ số tiền đặt trước theo quy định.

- Tự nguyện nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá thông qua việc trực tiếp mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Thành An theo quy định.

Khi hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ truy cập trang đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An tại địa chỉ:

<https://daugiatructuyenthahan.vn>, làm theo hướng dẫn trên trang đấu giá để đăng ký tài khoản và sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác.

Đối với các cá nhân/tổ chức đã có tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **daugiatructuyenthahan.vn** đã được xác thực và còn thời hạn sử dụng, người đăng ký tham gia đấu giá dùng tài khoản đã được xác thực để tiến hành đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản truy cập, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến daugiatructuyenthahan.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

Lưu ý:

+ **Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá.**

+ **Khách hàng phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ và tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.**
Cụ thể:

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến daugiatructuyenthahan.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. Đối với cá nhân: Họ và tên; Tên đăng nhập; Mật khẩu; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Ngày tháng năm sinh; Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú; Giới tính; Số căn cước/căn cước công dân; ngày cấp; nơi cấp.

- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau căn cước/căn cước công dân.

- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b. Đối với tổ chức: Tên tổ chức; Tên đăng nhập; Mật khẩu; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; chức danh.

- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; Địa chỉ trụ sở chính.

- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Căn cước/Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức.

- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

+ **Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến daugiatructuyenthahan.vn. Trường hợp khách hàng 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 thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.**

+ Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến daugiatructuyenthahan.vn.

+ Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp phí đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc.

5. Rút lại việc tham gia đấu giá:

- Trong thời hạn bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước có thể rút lại việc tham gia đấu giá (phải viết đơn gửi Công ty về việc rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá). Người rút lại việc tham gia đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp nhưng không được nhận lại khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Hết thời hạn bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, Công ty sẽ từ chối giải quyết việc xin rút lại việc tham gia đấu giá của người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và không trả lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong mọi trường hợp.

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

1. Đối với tài sản 1: Thời gian đăng nhập điểm danh trên hệ thống: Từ 08 giờ 00 phút đến 09 giờ 00 phút ngày 30/10/2026; Thời gian đấu giá: 30 phút; Thời điểm bắt đầu phiên đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 30/10/2026; Thời điểm kết thúc phiên đấu giá: 09 giờ 30 phút ngày 30/10/2026.

2. Đối với tài sản 2: Thời gian đăng nhập điểm danh trên hệ thống: Từ 09 giờ 00 phút đến 10 giờ 00 phút ngày 30/10/2026; Thời gian đấu giá: 30 phút; Thời điểm bắt đầu phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút ngày 30/10/2026; Thời điểm kết thúc phiên đấu giá: 10 giờ 30 phút ngày 30/10/2026.

3. Đối với tài sản 3: Thời gian đăng nhập điểm danh trên hệ thống: Từ 10 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút ngày 30/10/2026; Thời gian đấu giá: 30 phút; Thời điểm bắt đầu phiên đấu giá: 11 giờ 00 phút ngày 30/10/2026; Thời điểm kết thúc phiên đấu giá: 11 giờ 30 phút ngày 30/10/2026.

4. Đối với tài sản 4: Thời gian đăng nhập điểm danh trên hệ thống: Từ 13 giờ 00 phút đến 14 giờ 00 phút ngày 30/10/2026; Thời gian đấu giá: 30 phút; Thời điểm bắt đầu phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 30/10/2026; Thời điểm kết thúc phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 30/10/2026.

5. Đối với tài sản 5: Thời gian đăng nhập điểm danh trên hệ thống: Từ 14 giờ 00 phút đến 15 giờ 00 phút ngày 30/10/2026; Thời gian đấu giá: 30 phút; Thời điểm bắt đầu phiên đấu giá: 15 giờ 00 phút ngày 30/10/2026; Thời điểm kết thúc phiên đấu giá: 15 giờ 30 phút ngày 30/10/2026.

6. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến thuộc sở hữu của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An tại địa chỉ tên miền: www.daugiatructuyenthahan.vn.

Điều 10. Hình thức đấu giá; phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến thuộc sở hữu của Công ty tại địa chỉ tên miền: www.daugiatructuyenthahan.vn (theo quy

định tại điểm d khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024).

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên (thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024).

Thời lượng mỗi phiên đấu giá được diễn ra trong 30 phút.

Điều 11. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá

1. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá: Phiên đấu giá chỉ được mở khi có từ hai người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đã nộp đúng, đủ tiền đặt trước và tham gia phiên đấu giá trong thời hạn quy định của Công ty (thực hiện theo khoản 2 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024) trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá, thông báo công khai việc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

3. Người tham gia đấu giá đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và phải đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **daugiatructuyenthanhan.vn**.

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia cuộc đấu giá trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

4. Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước hợp lệ thì được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá trả giá theo mã số riêng.

Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung Luật Đấu giá tài sản 2024, trừ trường hợp bất khả kháng.

5. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian trả giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành trả giá đến thời điểm kết thúc trả giá) theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố.

Thời gian trả giá của phiên đấu giá là 30 phút. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

Cách thức tiến hành trả giá: Người tham gia đấu giá nhập giá trả vào giao diện trả giá và xác nhận giá trả. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian trả giá. Phiên đấu giá kết thúc khi hết thời gian trả giá.

6. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

7. Đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá, công bố Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

8. Người quản lý trực tiếp và vận hành trang đấu giá trực tuyến của Công ty, chịu trách nhiệm hướng dẫn khách hàng đăng ký tài khoản, đăng nhập trên trang đấu giá trực tuyến đồng thời hướng dẫn khách hàng trả giá (nếu cần). Trong suốt thời gian thực hiện phiên đấu giá, trường hợp xảy ra sự cố hoặc khách hàng không trả giá được ... thì Người quản lý trực tiếp và vận hành trang đấu giá trực tuyến chịu trách nhiệm trước Công ty và các cơ quan có thẩm quyền.

9. Người quản lý trực tiếp và vận hành trang đấu giá trực tuyến của Công ty, đăng công khai kết quả đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ Email của người trúng đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sau khi mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

Điều 12. Thông báo kết quả cuộc đấu giá

1. Ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

2. Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

Điều 13. Biên bản đấu giá trực tuyến

1. Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

2. Biên bản đấu giá trực tuyến phải có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người trực tiếp quản lý, vận hành trang đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người trúng đấu giá.

Biên bản đấu giá trực tuyến được gửi vào địa chỉ Email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước

thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 14. 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:

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia phiên đấu giá nếu có hành vi vi phạm quy định sau đây:

a) 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;

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 đim 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 cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

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;

Lưu ý: Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến daugiatructuyenthanhan.vn trong thời hạn quy định đăng nhập điểm danh trước thời điểm bắt đầu diễn ra phiên đấu giá trực tuyến được quy định cụ thể tại Điều 9 Quy chế này.

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 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024.

Điều 15. Rút lại giá đã trả; từ chối kết quả trúng đấu giá; xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá; xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

1. Rút lại giá đã trả:

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu phiên đấu giá đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận 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. Người rút lại giá đã trả trong trường hợp này bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

- Tất cả các hành động rút lại giá đã trả khác sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

- 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.

- 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 trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

3. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá: Người tham gia đấu giá nếu có hành vi vi phạm các quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024 và Quy chế cuộc đấu giá này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 16: Các trường hợp đấu giá không thành; người phải thi hành án được nhận lại tài sản; người được thi hành án có quyền nhận tài sản; trường hợp tạm dừng, dừng việc tổ chức phiên đấu giá tài sản

1. Các trường hợp đấu giá không thành: Theo quy định khoản 1 Điều 52 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024.

- a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
 - a1) Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
 - b) Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
 - c) 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;
 - d) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024;
 - đ) 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 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024 mà không có người trả giá tiếp;
 - e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024;
 - g) 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024.

2. Người phải thi hành án được nhận lại tài sản:

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) ngày làm việc, người phải thi hành án 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 thì được nhận lại tài sản thi hành án.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản... (theo khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự 2025).

Trong trường hợp người phải thi hành án hoặc người được thi hành án nhận lại tài sản (theo khoản 3, khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự 2025) thì phiên đấu giá không được tổ chức. Những người đã đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá và đã nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An sẽ được hoàn lại tiền đặt trước và có trách nhiệm chủ động liên hệ với Công ty để cung cấp số tài khoản nhận lại tiền đặt trước.

3. Người được thi hành án có quyền nhận tài sản: Thực hiện theo Điều 83 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

4. Trường hợp tạm dừng, dừng việc tổ chức phiên đấu giá tài sản:

- Chấp hành viên có quyền yêu cầu Công ty Đấu giá hợp danh Thành An tạm dừng việc tổ chức đấu giá tài sản khi có một trong các căn cứ sau đây trước khi Đấu giá viên

công bố người trúng đấu giá (theo quy định tại khoản 1 Điều 84 Luật Thi hành án dân sự năm 2025):

- + 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.

- Chấp hành viên có quyền yêu cầu Công ty Đấu giá hợp danh Thành An dừng việc tổ chức đấu giá tài sản sẵn khi có một trong các căn cứ sau đây trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá (theo quy định tại khoản 2 Điều 84 Luật Thi hành án dân sự năm 2025):

- + 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 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 Thi hành án dân sự năm 2025.
- + Trường hợp bán tài sản theo quy định tại khoản 6 Điều 83 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025 mà số tiền thu được từ việc đấu giá tài sản đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định.

Điều 17. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- a. Được tham gia phiên đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định; Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;
- b. Được 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. Việc từ chối tham gia phiên đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.

c. Được trả lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận nếu Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá 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; 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 và không vi phạm quy định thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước;

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- a. Chấp hành nghiêm Quy chế đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

b. Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại quy chế đấu giá tài sản này;

c. Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

d. Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy tính, hệ thống kết nối, đường truyền kết nối mạng để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;

đ. Trong thời hạn quy định đăng nhập điểm danh trước thời điểm bắt đầu diễn ra phiên đấu giá trực tuyến, người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **daugiatructuyenthanhan.vn** và truy cập vào phiên đấu giá. Nếu người tham gia đấu giá không đăng nhập vào đúng thời gian quy định trên thì người tham gia đấu giá mặc nhiên được coi là vắng mặt và không tham dự phiên đấu giá và sẽ chịu mọi trách nhiệm liên quan tới điều khoản này theo quy chế.

Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia đăng nhập và trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty và người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;

e. Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a. Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b. Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c. Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

d. Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

a. Ký biên bản đấu giá theo quy định; Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá;

b. Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Người có tài sản theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

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

Điều 19. Thời hạn, phương thức, địa điểm ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

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 Luật Đấu giá tài

sản 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024. 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 cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Công ty Đấu giá hợp danh Thành An có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc của người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024 thì Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trong thời hạn trên, nếu người trúng đấu giá không thực hiện việc ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thì việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Ký hợp đồng mua bán ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc, Công ty Đấu giá hợp danh Thành An có trách nhiệm mời công chứng viên tham dự phiên đấu giá để ký hợp đồng mua bán theo quy định, chi phí công chứng do người trúng đấu giá chịu.

2. Phương thức ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 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.

3. Địa điểm ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Tại trụ sở Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8.

Điều 20. Thời hạn thanh toán, phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

1. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

Đối với số tiền đặt trước để tham gia đấu giá (nay chuyển thành tiền đặt cọc) của người trúng đấu giá đã nộp cho Công ty, sẽ được khấu trừ vào số tiền mua tài sản đấu giá.

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp một lần đủ số tiền mua tài sản đấu giá vào tài khoản tạm giữ của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 (sau khi khấu trừ đi khoản tiền đặt trước tại Công ty, cụ thể: Giá trúng đấu giá - khoản tiền đặt trước tại Công ty = Số tiền còn lại phải nộp cho Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8) trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp đương sự và người trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 (sáu mươi) ngày, kể từ ngày đấu giá thành (theo quy định tại khoản 1 Điều 65 Nghị định 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính phủ).

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản (đã trừ đi khoản tiền đặt trước) trong thời hạn nêu trên thì Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 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 (theo quy định tại khoản 1 Điều 65 Nghị định 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính phủ).

Trường hợp có căn cứ người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024 thì sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà và thực hiện theo quy định tại Điều 79 Nghị định 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính phủ.

Kể từ thời điểm người trúng đấu giá chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà người trúng đấu giá không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền mua tài sản đúng thời hạn nêu trên thì khoản tiền đặt trước, tiền lãi (nếu có) thuộc về cơ quan thi hành án dân sự và được sử dụng để thanh toán khoản bảo đảm tài chính để thi hành án, các khoản chi quy định tại Điều 79 Nghị định 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính phủ.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước, đặt cọc và tiền lãi của khoản tiền đó) được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

2. Phương thức thanh toán tiền: Chuyển khoản.

+ **Đơn vị thụ hưởng:** Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

+ **Tài khoản tạm giữ số:** 1062986868 mở tại Ngân hàng Vietcombank - CN Phú Thọ.

Phương thức thanh toán: Chuyển khoản 100% giá trị hợp đồng (sau khi trừ khoản tiền đặt cọc trước).

Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Đối với khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá tài sản đã nộp cho Công ty được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Công ty có trách nhiệm chuyển cho Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 số tiền đặt cọc của người trúng đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ kết thúc phiên đấu giá (quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024). Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 21. Thời hạn bàn giao tài sản; địa điểm bàn giao tài sản; trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản

1. Thời hạn bàn giao tài sản: Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ số tiền trúng đấu giá Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 thực hiện trình tự, thủ tục để bàn giao tài sản cho Người mua được tài sản bán đấu giá trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan (theo quy định tại Điều 67 Nghị định 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 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.

Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 chịu trách nhiệm giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

Trường hợp phát sinh vướng mắc làm chậm công tác bàn giao tài sản, các bên có trách nhiệm thông báo cho nhau và cùng nhau bàn bạc, giải quyết.

Trường hợp đến hạn giao tài sản theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà không giao được tài sản cho người mua được tài sản đấu giá thì người mua được tài sản đấu giá có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật (theo quy định tại Điều 67 Nghị định 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính phủ).

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản mà cơ quan thi hành án dân sự chưa giao được tài sản cho người mua thì cơ quan thi hành án dân sự làm thủ tục đứng tên gửi số tiền đó vào ngân hàng thương mại (theo quy định tại khoản 7 Điều 30 Nghị định 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính phủ).

2. Địa điểm bàn giao tài sản và hồ sơ pháp lý:

- Địa điểm bàn giao tài sản đấu giá (địa chỉ tài sản): Tại khoản 1 Điều 3 của Quy chế này; các thửa đất tại xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ).

- Địa điểm bàn giao hồ sơ pháp lý của tài sản: Tại Văn phòng của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8; địa chỉ: Số 25 Ngô Gia Tự, phường Phúc Yên, tỉnh Phú Thọ.

3. Trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản:

Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản theo quy định của Bộ Luật Dân sự. Trường hợp người mua được tài sản không làm thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản mà sử dụng tài sản, nếu xảy ra rủi ro thì người mua được tài sản hoàn toàn chịu trách nhiệm và trực tiếp giải quyết trước cơ quan pháp luật kể từ thời điểm nhận đủ tài sản. Trong trường hợp người mua được tài sản có yêu cầu và được Công ty Đấu giá hợp danh Thành An cung cấp dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thì thực hiện theo quy định tại Điều 67 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Điều 22. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá

Tài sản đấu giá được bán trên cơ sở thực tế mà người tham gia đấu giá đã được xem kỹ hiện trạng, tính chất pháp lý của tài sản và các hồ sơ tài liệu Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 cung cấp cho Công ty. Công ty Đấu giá hợp danh Thành An không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng và các đặc điểm của tài sản (quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024).

Điều 23. Trường hợp bất khả kháng

1. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như Tòa án hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn, ngăn chặn thực hiện, hủy bỏ một phần Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc hủy bỏ toàn bộ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thì Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ - Phòng Thi hành án

dân sự khu vực 8, Công ty Đấu giá hợp danh Thành An và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến tài sản 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.

2. Các trường hợp được coi là bất khả kháng áp dụng tại phiên đấu giá: Thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Điều 24. Tổ chức thực hiện

1. Người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền tham gia đấu giá phải có mặt đúng địa điểm, thời gian quy định tại Điều 9 Quy chế này của Công ty.

2. 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 quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Các thành phần tham gia đấu giá tuyệt đối chấp hành các quy định của Pháp luật về đấu giá tài sản, bản Quy chế này và các quy định liên quan đến đấu giá tài sản và tài sản đấu giá tại các văn bản pháp luật khác.