



Số: 07-19/2022/QCDG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 10 tháng 01 năm 2023

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Bộ luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 19/2022/HDDV-ĐI, ngày 25/3/2022 và Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 07-PL/19/2022/PLHD-HDDV ngày 10/01/2023 giữa Chi nhánh Công ty dầu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo

Công ty dầu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum ủy quyền cho Chi nhánh Công ty dầu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk (Tổ chức đấu giá) xây dựng quy chế đấu giá cụ thể như sau:

CHƯƠNG I - NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế quy định cụ thể về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản đối với tài sản quy định tại Điều 4 tại Quy chế này.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

1. Chỉ tổ chức đấu giá khi có từ 2 người đăng ký tham gia trở lên (trừ trường hợp quy định tại Điều 13 quy chế này).
2. Tuân thủ quy định của pháp luật.
3. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
4. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
5. Cuộc (buổi) đấu giá phải do đấu giá viên điều hành theo trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước quy định tại Điều 5 Quy chế này.
2. Mọi cá nhân, tổ chức đều được đăng ký tham gia đấu giá, trừ các trường hợp quy định tại Điều 10 Quy chế này.
3. Trong trường hợp pháp luật có liên quan quy định khác về điều kiện tham gia đấu giá thì người đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.
4. Người đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về điều kiện tham gia đấu giá theo quy định khi đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 4. Tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: thôn Ea Yú, xã Ea Sol, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền



sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 789044 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'leo cấp ngày 31/12/2014 mang tên hộ ông Nguyễn Việt Trung và bà Nguyễn Thị Oanh. Diện tích: 9031 m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 01/7/2064. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ nhu giao đất không thu tiền sử dụng đất.

*** Thừa đất có từ cật như sau:**

- Phía Đông giáp đường đi;
- Phía Tây giáp đất ông Hoàng;
- Phía Nam giáp đất ông Dương, bà Hương;
- Phía Bắc giáp đất ông Vinh, bà Tư.

*** Tài sản gắn liền với đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu):**

- 01 sân diện tích 91 m² nền láng xi măng;
- Một phần diện tích ao, cỏ diện tích 85 m².
- Cây trồng trên đất:
 - † Cây cà phê: 438 cây đang kinh doanh;
 - † Cây mít: 33 cây đang kinh doanh;
 - † Cây măng cầu: 05 cây trồng năm thứ 4;
 - † Cây sầu riêng: 04 cây trồng năm thứ 4;
 - † Cây chôm chôm: 01 cây trồng năm thứ 4;
 - † Cây đinh lăng: 58 cây trồng năm thứ 4;
 - † Bụi chuối: 20 bụi đang kinh doanh;
 - † Cây núc nác: 62 cây trồng năm thứ 5;
 - † Cây tiêu trụ cây núc nác: 100 cây đang kinh doanh;
 - † Cây tiêu trụ gỗ: 121 cây đang kinh doanh;
 - † Trụ gỗ không dây tiêu: 140 trụ.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 09 giờ 40 phút ngày 24/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo).

Điều 5: Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ của tài sản đấu giá

- Giá khởi điểm: **250.444.613 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, sáu trăm mười ba đồng).

** Lưu ý: Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản và nộp các khoản phí, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật. Phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có) và các loại phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản do người mua được tài sản chịu.*

- Tiền đặt trước: 40.000.000 đồng.

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/bộ.

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản, thời gian địa điểm phát hành và nhận hồ sơ tham gia đấu giá

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 ngày

13/02/2023.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc hoặc theo thông báo của bên có tài sản.

2. Thời gian, địa điểm phát hành và nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 ngày 13/02/2023 tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

Điều 7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá - Thời gian phương thức nộp tiền đặt trước

- Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào ngày 13,14,15/02/2023.

- Khách hàng nộp khoản tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau:

Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

• Số tài khoản: 63610000364940 - Tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Ban Mê;

• Hoặc số tài khoản: 004377637 - Tại Ngân hàng Quốc tế VIB Chi nhánh Đắk Lắk.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức đấu giá. Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

- Khoản tiền đặt trước phải vào tài khoản của tổ chức đấu giá và được hệ thống ngân hàng báo có trong tài khoản đúng giờ, ngày theo thông báo và theo quy chế này. Sau khi nộp tiền đặt trước tại ngân hàng theo quy định, khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) cho tổ chức đấu giá.

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 phút ngày 13/02/2023.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: G61 Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Xem tại chương II Quy chế này.

+ Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

• Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của tổ chức đấu giá;

• Phiếu trả giá theo mẫu của tổ chức đấu giá;

• Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu/Giấy đăng ký kinh doanh nếu là tổ chức (bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm theo bản gốc để đối chiếu).

+ Cách thức ghi đơn đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng điền đầy đủ thông tin trong đơn đăng ký tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện được tham gia đấu giá.

+ Cách thức ghi phiếu trả giá, nộp phiếu trả giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin trong phiếu trả giá và giá trả, ký ghi đầy đủ họ tên trong phiếu trả giá, tổ chức đấu giá không khống chế mức trả giá tối đa của khách hàng tham gia đấu giá. Sau khi ghi phiếu khách hàng đăng ký tham gia đấu giá bỏ phiếu trả giá vào chất liệu bảo mật (giấy bạc) và bỏ vào phong bì đựng phiếu, dán, ký niêm phong vào các mép của phong bì đựng phiếu và nộp lại cho tổ chức đấu giá trong thời gian quy định tại quy chế này. Trường hợp nộp thay phải có ủy quyền, ủy quyền phải được cơ quan có thẩm quyền

xac nhận, khách hàng đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền) khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình giấy tờ tùy thân.

- Trước thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khách hàng đăng ký tham gia đấu giá có quyền rút hồ sơ và nhận lại tiền hồ sơ.

- Sau khi hết hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá khách hàng không được hoàn trả tiền hồ sơ, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 20 quy chế này.

Điều 8: Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc (buổi) công bố giá, hình thức, phương thức đấu giá, bước giá

- Thời gian tổ chức: 14 giờ 00 phút ngày 16/02/2023

- Địa điểm tổ chức: Tại Chi nhánh công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk - G61 Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu là 3.000.000 đồng (Người tham gia đấu giá có quyền trả giá bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá tối thiểu là 3.000.000 đồng và không giới hạn mức trả giá tối đa).

CHƯƠNG II - ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 9. Nghĩa vụ tài chính của người đăng ký tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá tài sản phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Khoản tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức đấu giá.

3. Khoản tiền đặt trước được sử dụng như sau: khoản 4,5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản).

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước mua được tài sản bán đấu giá thì khoản tiền đặt trước và lãi suất (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc mua tài sản:

- Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và lãi suất (nếu có) được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của người đăng ký tham gia đấu giá đã cung cấp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc (buổi) đấu giá kết thúc, trừ trường hợp quy định tại Điều 11 của quy chế này;

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc (buổi) đấu giá kết thúc, người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được hoàn trả lại tiền đặt trước bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của người đăng ký tham gia đấu giá đã cung cấp;

- Những người được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định, trong thời hạn 03 ngày làm việc mà không cung cấp số tài khoản hoặc không liên hệ với Tổ chức đấu giá để nhận lại khoản tiền đặt trước thì tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại tiền đặt trước theo quy định.

Điều 10. Người không được tham gia đấu giá tài sản (khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

2. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc (buổi) đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc (buổi) 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.

3. Người được chủ sở hữu 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.

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản 3 Điều này.

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

Điều 11. Những trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)

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

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 17 của Quy chế này;

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 16 của Quy chế này;

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 15 của Quy chế này;

e. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 16 của Quy chế này.

2. Khoản tiền đặt trước quy định tại khoản 1 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 12. Trường hợp người mua trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc mua tài sản.

Người mua trúng đấu giá phải nộp số tiền còn lại vào tài khoản của cơ quan thi hành án trong thời hạn không quá **30 ngày**, kể từ ngày đấu giá thành. Quá thời hạn trên người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá thì mất khoản tiền đặt cọc và tài sản được bán đấu giá lại theo quy định.

Trường hợp người trúng đấu giá từ chối việc giao kết, thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt cọc và tiền lãi (nếu có) sẽ thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 13. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá (Điều 49 Luật Đấu giá tài sản 2016)

Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc (buổi) đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau:

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, 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 gia cuộc (buổi) đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc (buổi) đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, 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 người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản.

CHƯƠNG III - TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 14. Cách thức bán đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

a) Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận đơn đăng ký, phiếu trả giá, được hướng dẫn về cách ghi phiếu, cách bỏ phiếu vào chất liệu bảo mật, cách ký niêm phong các mép phong bì đựng phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và thời gian tổ chức cuộc (buổi) đấu giá. Người tham gia đấu giá có quyền đề nghị tổ chức đấu giá giải đáp thắc mắc liên quan đến tài sản đấu giá và trình tự thủ tục đấu giá.

Phiếu trả giá hợp lệ là: Phiếu theo mẫu của tổ chức đấu giá phát hành, phiếu được người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin và có chữ ký, ghi đầy đủ họ và tên của người tham gia đấu giá và người được ủy quyền (nếu có). Phiếu được trả từ giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá tối thiểu theo quy định; ghi đầy đủ số tiền bằng số và bằng chữ giống nhau. Trường hợp tổ chức tham gia đấu giá thi ký tên người đại diện theo pháp luật hoặc theo ủy quyền và đóng dấu của tổ chức.

Phiếu trả giá không hợp lệ là: Phiếu sai thông tin so với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; phiếu trả giá dưới giá khởi điểm, phiếu có giá trả sai bước giá, phiếu không ký tên trong phiếu trả giá, phiếu có giá trả giữa số và chữ không giống nhau; phiếu có chữ ký trong phiếu trả giá và đơn đăng ký, danh sách điểm danh không giống nhau thì là phiếu không hợp lệ, trừ trường hợp người tham gia đấu giá xác nhận đó là chữ ký của mình và trường hợp này phải ghi trong biên bản đấu giá tài sản; phiếu trả giá không bỏ vào chất liệu bảo mật, trừ trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đồng ý đó là sai sót của mình và không khiếu nại về sau, trường hợp này phải ghi vào Biên bản đấu giá tài sản.

Trường hợp phiếu trả giá đã ghi giá trả nhưng thiếu thông tin về nhân thân mà tại cuộc (buổi) đấu giá đấu giá viên yêu cầu điền đủ thông tin về nhân thân nhưng người tham gia đấu giá từ chối thì phiếu không hợp lệ.

Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về thông tin, giá trả trong phiếu trả giá của mình. Giá trả trong phiếu do người tham gia đấu giá tự trả, không bị ép buộc.

b) Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Đối với phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính: Căn cứ vào ngày tháng năm trên dấu của bưu chính để

tính thời hạn nộp phiếu hợp lệ, đồng thời phiếu gửi qua đường bưu chính phải được tổ chức đấu giá phải nhận trước giờ, ngày mở cuộc (buổi) đấu giá.

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

c) Tại cuộc (buổi) công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc (buổi) đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc: đọc Quy chế cuộc (buổi) đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

Đấu giá viên điều hành cuộc (buổi) đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá hoặc đề nghị những người tham gia đấu giá cử đại diện người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành cuộc (buổi) đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá hoặc đề nghị những người tham gia đấu giá cử đại diện người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá yêu cầu được xem phiếu trả giá của mình thì đấu giá viên mời người tham gia đấu giá lên kiểm tra lại phiếu trả giá.

Đấu giá viên phải ghi rõ vào Biên bản đấu giá tài sản thông tin những phiếu không hợp lệ, lý do phiếu không hợp lệ.

d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại cuộc (buổi) đấu giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 15. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận (Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016)

1. Tại cuộc (buổi) công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả bằng lời nói trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc (buổi) đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

2. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 1 Điều này bị truất quyền tham gia cuộc (buổi) đấu giá.

Điều 16. Từ chối ký biên bản đấu giá, kết quả trúng đấu giá (khoản 3 Điều 44 và Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016)

1. 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.

2. Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc (buổi) đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc (buổi) 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 (buổi) đấu giá không thành.

Điều 17. Trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (khoản 5 Điều 9 và khoản 1, 2, 3 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016)

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

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc (buổi) 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 đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc (buổi) đấu giá;

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

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

2. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận trong các trường hợp sau đây:

- Tại cuộc (buổi) công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc (buổi) đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

Điều 18. Dừng cuộc (buổi) đấu giá

1. Cuộc (buổi) đấu giá dừng trong các trường hợp sau đây:

a) Đấu giá viên dừng cuộc (buổi) đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, đìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc (buổi) đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản.

b) Người có tài sản yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm sau:

- Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đìm giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc (buổi) đấu giá.

c) Các trường hợp bất khả kháng.

2. Việc dừng cuộc (buổi) đấu giá phải lập biên bản dừng tại cuộc (buổi) đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc (buổi) đấu giá, người có tài sản đấu giá, người ghi biên bản, những người tham gia đấu giá. Trong biên bản dừng cuộc (buổi) đấu giá phải thể hiện rõ lý do dừng, thời gian dừng.

3. Trường hợp cá nhân, tổ chức có những hành vi vi phạm điểm a khoản 1 Điều này, đấu giá viên truất quyền tham gia đấu giá đối với cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm và không được nhận lại khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước thuộc về người có tài sản.

4. Trường hợp cá nhân, tổ chức không có hành vi vi phạm điểm a khoản 1 Điều này, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được giữ trong tài khoản của tổ chức đấu giá cho tới khi mở lại cuộc (buổi) đấu giá trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Điều 19. Hủy kết quả đấu giá tài sản

Kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật về đấu giá.

3. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đim giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

4. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định của pháp luật về đấu giá.

Điều 20. Điều khoản khác

1. Trước khi mở cuộc (buổi) đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. Trường hợp trong cùng một cuộc (buổi) đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức đấu giá thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại.

3. Trường hợp đấu giá tài sản lần đầu có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người đủ điều kiện tham gia và không đủ điều kiện để tổ chức cuộc (buổi) công bố giá thì người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền hồ sơ và tiền



