



**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH AN GIA**

Số: 38/2026/QC-AGA

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 38/2026/HDDV-AGA ký kết ngày 09/04/2026 giữa Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;

Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia ban hành Quy chế này quy định cụ thể việc đấu giá tài sản theo nội dung hợp đồng nêu trên tại Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia (sau đây gọi tắt là Công ty), bao gồm các điều khoản như sau:

PHẦN I

THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Điều 1. Tài sản đấu giá

1. Thông tin về tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất diện tích 512,6m² thuộc thửa đất số 311, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 255955, vào sổ cấp GCN số CS 17169 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/08/2022, cập nhật biến động ngày 12/03/2025, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số: 311

+ Tờ bản đồ số: 58 (tờ mới 194)

+ Địa chỉ: Xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai)

+ Diện tích: 512,6m² (Bằng chữ: Năm trăm mười hai phẩy sáu mét vuông)

Trong đó: Diện tích được cấp: 512,6m², Không được cấp: 0,0m².

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

*** Lưu ý:**

- Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế “có sao bán vậy”. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá đảm bảo các quy định về nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự xem xét, tự tìm hiểu để xác định tình trạng thực tế của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá và tự nguyện cam kết đã tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc các pháp lý tài sản, đã biết và hiểu rõ về các bên liên quan đến tài sản, đã xem xét đầy đủ hồ sơ của tài sản đấu giá, trực tiếp xem hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá và đồng ý mua tài sản đấu giá theo hiện trạng “Có sao bán vậy” và nhận tài sản trúng đấu giá đúng như hồ sơ và hiện trạng thực tế đã được xem/ giám định trước đó.

2. Nguồn gốc tài sản: Tài sản thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Trần Văn Toàn và bà Hoàng Thị Hải Yến đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam



– Chi nhánh Đồng Nai. Hiện được Ngân hàng thực hiện xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Điều 2. Giá khởi điểm: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng). Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định pháp luật liên quan đến việc mua tài sản đấu giá. Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán (nếu có).

PHẦN II KẾ HOẠCH TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

Điều 3. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/05/2026 (Trong giờ hành chính) tại: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trán Biên, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0828.273.379 để được hướng dẫn.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.
2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng)** tương đương 20% giá khởi điểm.

Điều 5. Thời hạn nộp tiền đặt trước

Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/05/2026 (Trong giờ hành chính).

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia mở tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu – Chi nhánh Đồng Nai theo thông tin sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia

+ **Số tài khoản:** 0315405592

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu – Chi nhánh Đồng Nai

* **Nội dung chuyển khoản:** “[Tên tổ chức, cá nhân] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 38/2026/TB-AGA ngày 09/04/2026”.

* **Lưu ý:**

- Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền hồ sơ trong bất kỳ trường hợp nào.

- Khách hàng nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia đã cung cấp cho khách hàng đến **17 giờ 00 phút ngày 04/05/2026**.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

- Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

Điều 6. Thời hạn và địa điểm xem tài sản

Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/05/2026 (Trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản (Địa chỉ: Xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai).

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

Lúc 10 giờ 00 phút ngày 07/05/2026, tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia – Chi nhánh Đồng Nai; địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trán Biên, tỉnh Đồng Nai.

PHẦN III
THANH TOÁN TIỀN MUA TÀI SẢN, BÀN GIAO TÀI SẢN ĐẤU GIÁ
VÀ THUẾ, PHÍ LIÊN QUAN ĐẾN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Điều 8. Thời hạn và phương thức thanh toán tiền mua tài sản

- Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) thì Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai và người trúng đấu giá ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Thời hạn thanh toán: Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, Người trúng đấu giá phải thanh toán giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia) tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai.

Nếu quá thời hạn trên mà người mua tài sản đấu giá không thanh toán đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai có quyền hoặc nghĩa vụ sau:

i) Đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thu tiền đặt cọc của người mua được tài sản đấu giá tại tài khoản của Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai.

ii) Gia hạn thời hạn thanh toán cho người mua được tài sản: Trong trường hợp này người mua được tài sản sẽ phải chịu mức lãi suất bằng 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm dân cư kỳ hạn 12 tháng do Eximbank công bố tại thời điểm chậm thanh toán, tính trên số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán, nhưng không quá 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán.

- Phương thức thanh toán: Chuyển khoản vào tài khoản Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai, cụ thể:

+ **Tên tài khoản:** NGÂN HÀNG TMCP XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT NAM – CHI NHÁNH ĐỒNG NAI

+ **Tài khoản số:** 1000 0051990 000

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam Hội sở

+ **Nội dung chuyển khoản:** [Tên tổ chức, cá nhân] chuyển tiền mua tài sản ông Trần Văn Toàn và bà Hoàng Thị Hải Yến.

- Ngày thanh toán nếu là ngày nghỉ theo quy định thì được chuyển sang ngày làm việc tiếp theo ngày nghỉ đó.

Điều 9. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản:

a) Thời hạn giao tài sản:

Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc người mua được tài sản và người có tài sản có thỏa thuận khác.

Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia có trách nhiệm phối hợp với Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá khi nhận được thông báo bằng văn bản của Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai.

Việc bàn giao tài sản cho người mua được tài sản phải được lập thành Biên bản bàn giao có xác nhận của các bên liên quan và từ thời điểm này, người mua được tài sản phải chịu trách nhiệm bảo quản tài sản.

b) Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản (Địa chỉ: Xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai).

Điều 10. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

192010
CÔNG
TƯ GIẢ H
AN
ẢNH-T

a) Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng, các loại thuế, phí, lệ phí để chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định pháp luật (nếu có) đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

b) Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ thanh toán.

PHẦN IV

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 11. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) theo quy định và các văn bản liên quan được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- 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 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;

- 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 quy định tại điểm 3 Điều này;

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

Điều 12. Thủ tục đăng ký mua hồ sơ mời tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ tại: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ số điện thoại 0828.273.379 để được hướng dẫn.

1. Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Thông báo đấu giá tài sản;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;

2. Người đăng ký tham gia đấu giá điền các thông tin vào đơn đăng ký, bản cam kết xem tài sản đấu giá và nộp đủ các hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này. Hồ sơ đăng ký và tiền đặt trước phải nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia trong thời hạn theo quy định nêu tại Quy chế này.

3. Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà khách hàng đã được xem hiện trạng tài sản. Công ty và Bên có tài sản chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà khách hàng đã kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

Điều 13. Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản

Cá nhân, tổ chức đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá, trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

1. Đối với cá nhân:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

2. Đối với tổ chức:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
 - Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
 - Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
 - Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;
 - Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
 - Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.
- Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Điều 14. Thủ tục tham gia phiên đấu giá

- Khi đến tham gia phiên đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính CCCD/Hộ chiếu.
- Người đến tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp tham gia thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.
- Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

*** Một số điều cần lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, đề nghị Người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá để được giải đáp.
- Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến cuộc đấu giá, người điều hành cuộc đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề được quy định trong hồ sơ tham gia đấu giá mà Công ty đã cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp.

PHẦN V THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

Điều 15. Bước giá, hình thức, phương thức đấu giá

- Bước giá: Tối thiểu 20.000.000 đồng/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai.
- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 16. Việc trả giá được thực hiện như sau

Tại buổi đấu giá, việc trả giá được thực hiện như sau:

0100

3 TY

ỢP D

GIÁ

PHỒ

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;
- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất bằng 1 bước giá;
- Giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ:
 - + Giá trả hợp lệ:
 - Đối với lần trả giá đầu tiên: Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm.
 - Đối với người trả giá thứ hai trở đi: Giá trả là Giá trước liền kề + tối thiểu Bước giá.
 - + Giá trả không hợp lệ: Là giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc giá trả không tuân thủ theo bước giá đã quy định.

- Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Điều 17. Rút lại giá đã trả và từ chối kết quả trúng đấu giá

- Tại phiên 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 phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả trong trường hợp này bị truất quyền tham gia phiên 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 cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành

Điều 18. Truất quyền tham gia đấu giá

1. Tại cuộc đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá có quyền truất quyền người tham gia cuộc đấu giá trong các trường hợp sau đây:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

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

+ 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 đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

+ Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

- 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 người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm ngoài việc bị truất quyền tham gia đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị tịch thu tiền đặt trước, xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

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

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

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

+ 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 đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

+ Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

- 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;

- 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 người rút lại giá đã trả không được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp;

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

2. Tiền đặt trước quy định tại Khoản 1 Điều này 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 20. Xử lý vi phạm

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

PHẦN VI

ĐIỀU KHOẢN CHUNG, TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Phạm vi áp dụng



Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 38/2026/HĐDV-AGA ký kết ngày 09/04/2026 giữa Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này, các bên tham gia tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản và các quy định pháp luật liên quan khác.

Nơi nhận:

- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai;
- KH đăng ký tham gia đấu giá;
- Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia (công khai theo quy định);
- Lưu: Hồ sơ.



Phạm Thị Ngọc Quyên