



*Cần Thơ, ngày 28 tháng 4 năm 2026*

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

**(Thực hiện Hợp đồng DVĐGTS số 39/2026/HĐDVĐGTS ngày 08/4/2026  
và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 39/2026/PLHĐDVĐGTS-01  
ngày 28/4/2026)**

### **1. Quy định chung**

Người tham gia đấu giá phải đến đúng giờ, đại diện cho một bên tham gia đấu giá không quá 02 người, chỉ được trao đổi nội bộ và chỉ có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc đại diện hợp pháp của người đó mới có quyền trả giá (Trường hợp xét thấy có dấu hiệu không khách quan, không đảm bảo trật tự tại phiên đấu giá thì Đấu giá viên quyết định chỉ cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá hoặc người đại diện theo ủy quyền mới được tham gia).

Trước khi vào phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước, phiếu nộp tiền đặt trước, giấy ủy quyền (nếu có), ngồi đúng vị trí theo hướng dẫn của thư ký cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải giữ gìn trật tự, không trao đổi với tổ chức, cá nhân khác, không sử dụng các phương tiện thông tin liên lạc, không được tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá tài sản. Danh sách những người tham gia đấu giá tài sản phải được Công ty Đấu giá Hợp danh MeKong chấp thuận. Người có tên trong danh sách có thể ủy quyền cho người khác bằng giấy ủy quyền (với điều kiện người được ủy quyền không đăng ký tham gia đấu giá).

### **2. Đối tượng không được tham gia đấu giá**

- 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 đó.

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

### **3. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm:**

**a. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 329, tờ bản đồ số 48 tại phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Nay là phường Bình Đức, tỉnh An Giang) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 893025, số vào sổ cấp GCN CS16106 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 30/3/2023.

#### **Chi tiết tài sản:**

- Thửa đất số: 329
- Tờ bản đồ số: 48
- Địa chỉ: phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Nay là phường Bình Đức, tỉnh An Giang)
- Diện tích: 97,5m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Chín mươi bảy phẩy năm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

#### **\* Lưu ý:**

- Bán theo hiện trạng tài sản. Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Người mua tài sản tự tìm hiểu và tự chịu trách nhiệm tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản, cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện đối với tài sản trúng đấu giá. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) và các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác (nếu có) theo quy định của Pháp luật khi thực hiện sang tên chuyển nhượng tài sản do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện.

- Nghĩa vụ thanh toán: Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền bán đấu giá (sau khi trừ tiền đặt cọc) và thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

- Phần diện tích công trình xây dựng chưa được công nhận, tài sản gắn liền với đất chưa nhận thế chấp, diện tích đất hết thời hạn sử dụng (nếu có) người mua trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa và tự thỏa thuận với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất để di dời hoặc nhận bàn giao, gia hạn và tự chịu mọi khoản thuế, chi phí phát sinh, thực hiện theo yêu cầu cơ quan có thẩm quyền.

- Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tuyên hủy kết quả đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì người trúng đấu giá, Người có tài sản thỏa và tổ chức đấu giá tài sản khôi phục lại tình trạng ban đầu, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và không phải bồi thường thiệt hại. Trường hợp có khiếu nại, tranh chấp hoặc có kháng nghị của cơ quan có thẩm quyền thì việc bàn giao tài sản sẽ dừng

lại cho đến khi đã giải quyết khiếu nại, tranh chấp hoặc kháng nghị xong và các bên không có trách nhiệm bồi thường.

\* **Tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Dương Trọng Hậu, bà Phan Dương Lan Hương thế chấp tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh An Giang theo Hợp đồng thế chấp số 3643408/2023/HĐTC ngày 04/4/2023. Hiện được Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam thực hiện xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

**Hiện trạng tài sản:** Tài sản được mô tả cụ thể theo Chứng thư thẩm định giá số 309/2025/2287\_336/10-25/IDN-SG ngày 27/10/2025 của Công ty CP Đầu tư và Thẩm định Quốc tế Đông Dương.

**b. Giá khởi điểm: 2.038.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm ba mươi tám triệu đồng). Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (Theo thông báo của MSB). Toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến thủ tục đăng ký biến động sang tên theo quy định của pháp luật sẽ do người mua được tài sản đấu giá chịu và thực hiện.

#### **4. Thời gian, địa điểm xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức phiên đấu giá và điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, xem tài sản: Từ ngày 12/5/2026 đến hết ngày 14/5/2026 tại nơi có tài sản và xem hồ sơ pháp lý tài sản tại trụ sở Công ty (trong giờ hành chính).

- Thời gian, địa điểm bắt đầu và hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 30 phút ngày 29/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/5/2026 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Mekong, nơi tổ chức phiên đấu giá và Ngân hàng TMCP hàng hải Việt Nam, địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, TP. Hà Nội. (Trong giờ hành chính).

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 14/5/2026 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Mekong, nơi tổ chức phiên đấu giá và Ngân hàng TMCP hàng hải Việt Nam, địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, TP. Hà Nội. (Trong giờ hành chính).

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **400.000 đồng/hồ sơ.**

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 18/5/2026 tại Số 72, đường số 7, Khu Tây đại học, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

\* Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Tổ chức, cá nhân không thuộc một trong các trường hợp quy định tại Mục 2 Quy chế này, muốn tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Mekong đúng quy định. Người đăng ký tham gia đấu giá phải trực tiếp mua hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty hoặc ủy quyền hợp lệ cho người khác đăng ký tham gia đấu giá. Trong trường hợp nộp hồ sơ tham gia đấu giá qua đường bưu điện thì hồ sơ hợp lệ khi Công ty nhận được hồ sơ trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- **Người đăng ký tham gia đấu giá không được thực hiện các nội dung sau đây:**



+ 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 02 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.

### **5. Hồ sơ mời tham gia đấu giá và hồ sơ tham gia đấu giá:**

Hồ sơ mời tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành. Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký tham gia đấu giá cho một tài sản đấu giá tương ứng với một bộ hồ sơ tham gia đấu giá cho tài sản đó, số tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá không trả lại cho khách hàng trừ trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được.

#### **a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu Công ty phát hành (đóng dấu treo);

- Quy chế cuộc đấu giá (Bản photo);

- Thông báo đấu giá tài sản (Bản photo);

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá (Bản photo);

#### **b. Hồ sơ do người tham gia đấu giá nộp gồm:**

##### **\* Đối với cá nhân:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty phát hành;

- Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu (*bản sao công chứng hoặc bản photo đối chiếu bản chính*);

- Giấy ủy quyền có công chứng, chứng thực (*trong trường hợp khách hàng không trực tiếp làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá, tham gia đấu giá mà có ủy quyền*);

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá đối với tài sản mà pháp luật quy định phải có điều kiện khi mua tài sản.

##### **\* Đối với tổ chức:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty phát hành;

- Giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (*bản sao công chứng hoặc bản photo đối chiếu bản chính*);

- Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (*bản sao công chứng hoặc bản photo đối chiếu bản chính*);

- Giấy ủy quyền, Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu (*trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá, tham gia đấu giá*);

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá đối với tài sản mà pháp luật quy định phải có điều kiện khi mua tài sản.

Hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ, nộp tiền đặt trước, Công ty căn cứ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để kiểm tra, xem xét, lập danh sách người đăng ký tham gia đấu giá,

xét duyệt hồ sơ có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá và pháp luật về đấu giá tài sản. Trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá thì Công ty sẽ thông báo cho người đăng ký tham gia đấu giá biết chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

#### **6. Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước:**

- Khoản tiền đặt trước là: **10%** giá khởi điểm (Trương đương: 203.800.000 đồng).
- Nộp vào tài khoản như sau:
  - + Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Mekong
  - + Số tài khoản: **706668**
  - + Mở tại: Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - CN Cần Thơ.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 29/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/5/2026.

*\* Chú ý: Nội dung nộp tiền như sau: “Họ và tên người tham gia đấu giá \_nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản theo Thông báo số ...”.*

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty sẽ trả lại tiền đặt trước và lãi suất (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và người tham gia đấu giá không trúng đấu giá.

Trong trường hợp người đã nộp tiền đặt trước 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 sẽ chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại Mục 10 Quy chế này.

#### **7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và bước giá:**

\* **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (Không giới hạn số vòng).

\* **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

\* **Bước giá:** Mức chênh lệch giữa vòng trả giá sau so với vòng trả giá trước liền kề là: **50.000.000 đồng.**

\* **Cách thức trả giá:**

Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Thời gian ghi phiếu là 02 phút (không kể thời gian phát phiếu). Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá trả giá ở vòng đấu thứ nhất không được thấp hơn giá khởi điểm, vòng đấu sau phải trả cao hơn vòng đấu trước liền kề bằng một bước giá. Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

\* **Người trúng đấu giá:** Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

**- Phiếu trả giá hợp lệ:**

+ Phiếu được ghi bằng tiếng Việt và ghi bằng chữ viết của người tham gia đấu giá hoặc người đại diện hợp pháp;

+ Phiếu được người tham gia đấu giá hoặc người đại diện hợp pháp trực tiếp bỏ vào thùng phiếu;

+ Phiếu ghi đầy đủ các thông tin, đúng nội dung;

+ Tại vòng trả giá đầu tiên phiếu được trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm;

+ Vòng trả giá sau phiếu trả giá phải cao hơn giá trả cao nhất của vòng trước liền kề bằng 01 bước giá.

**- Phiếu trả giá không hợp lệ:** Là phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các tiêu chí của phiếu trả giá hợp lệ.

Trong trường hợp phiếu trả giá không hợp lệ thì không công nhận giá trả và bị trút quyền trả giá ở lần trả giá đó.

## **8. Điều kiện phiên đấu giá được tổ chức**

Phiên đấu giá được tiến hành khi có từ 02 người trở lên đăng ký và tham gia đấu giá, trong trường hợp khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó theo quy định tại Điều 49 của Luật đấu giá tài sản 2016 (sửa đổi, bổ sung 2023, 2024).

## **9. Dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá**

Công ty sẽ thực hiện dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản cho người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức liên quan đến tài sản đấu giá khi có yêu

cầu. Mức phí dịch vụ thực hiện do Công ty và các bên có nhu cầu thỏa thuận, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

#### **10. Các trường hợp không được hoàn trả khoản tiền đặt trước**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá theo quy định tại Mục 11 Quy chế này.

- Từ chối ký biên bản đấu giá.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Tiền đặt trước quy định tại 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.

Trường hợp khách hàng đã nộp hồ sơ đấu giá, nộp tiền đặt trước mà việc tổ chức đấu giá bị dừng phiên đấu giá vì lý do bất khả kháng hoặc bị hủy theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc có văn bản của Người có tài sản đề nghị dừng phiên đấu giá trước thời điểm mở phiên đấu giá thì Công ty sẽ hoàn trả lại tiền đã đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng theo phiếu thu tiền do công ty phát hành, Công ty đấu giá hợp danh MeKong không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong trường hợp này.

#### **11. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá**

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

Trong các trường hợp nêu trên Đấu giá viên có quyền truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá và mời người vi phạm rời khỏi phòng đấu giá. Và có quyền dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, đìm giá hoặc gây

rồi, mất trật tự tại phiên đấu giá, đồng thời thông báo cho Công ty đấu giá hợp danh Mekong biết.

## **12. Các trường hợp đấu giá không thành**

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
- Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- 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;
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;
- 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 của Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;
- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản;
- 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 của Luật Đấu giá tài sản.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá không thành, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trả lại tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

## **13. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thời hạn thanh toán và thời hạn bàn giao tài sản trúng đấu giá**

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 2023, 2024) thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

\* **Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày trúng đấu giá, người trúng tài sản đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản đấu giá còn lại vào tài khoản của Người có tài sản đấu giá theo thông tin như sau:

- Chủ tài khoản: **Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam**
- Số tài khoản: VND1446100011000
- Mã citad: 01302001.
- Tại: **Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- Hội sở chính.**

- Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Tp Hà Nội.

- Nội dung chuyên khoản: “Tên Người trúng đấu giá chuyển tiền mua tài sản là BĐS tại Thửa 329, TĐĐ 48, tại phường Bình Khánh, Long Xuyên, An Giang”.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì người có tài sản 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.

\* **Thời hạn bàn giao tài sản đấu giá thành:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, người có tài sản tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Công ty đấu giá hợp danh Mekong có trách nhiệm phối hợp với người có tài sản trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

Trường hợp đến hạn mà không giao được tài sản cho người mua được tài sản đấu giá thì người mua được tài sản có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng theo quy định của pháp luật.

#### 14. Tổ chức thực hiện

Mọi khiếu nại, tranh chấp liên quan đến việc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Ngoài các quy định tại Quy chế này, tổ chức, cá nhân tham gia phiên đấu giá tài sản phải thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Nếu có hành vi vi phạm thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị 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.



GIÁM ĐỐC

LẠI VĂN SƠN