Công Ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-----	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 2106/26/MPA-QCCĐG	----
	TP.HCM, ngày 09 tháng 11 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Phần I

Thông Tin Về Tài Sản

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 604, tờ bản đồ số: 29; địa chỉ: Xã An Nhơn Tây, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Xã An Nhơn Tây, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 558419, số vào sổ cấp GCN số: CH05973 do Ủy ban nhân dân Huyện Củ Chi cấp ngày 09/01/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Quang Phán ngày 28/12/2013, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **604** Tờ bản đồ số: **29**
- Địa chỉ: Xã An Nhơn Tây, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Xã An Nhơn Tây, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Diện tích: 5388,4 m^2 (Bằng chữ: Năm nghìn ba trăm tám mươi tám phẩy bốn mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước
- Thời hạn sử dụng đất: 11/11/2067
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Thực trạng của tài sản đấu giá: 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.

2. Giá khởi điểm: 3.100.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm triệu đồng).*

- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.
- Trách nhiệm nộp thuế, phí: Thuế giá trị gia tăng (nếu có theo thông báo của MSB) và các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác 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 (nếu có theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

3. Tên địa chỉ của người có tài sản và tổ chức hành nghề đấu giá:

3.1. Người có tài sản đấu giá: **NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM (MSB)**

3.2. Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, TP. Hà Nội.

3.3. Tổ chức hành nghề đấu giá: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP**

3.4. Địa chỉ: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh.

4. Nơi có tài sản tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, hồ sơ pháp lý đối với tài sản đấu giá:

4.1. Nơi có tài sản: tại nơi có tài sản tọa lạc.

4.2. Hồ sơ pháp lý:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 558419, số vào sổ cấp GCN số: CH05973 do Ủy ban nhân dân Huyện Củ Chi cấp ngày 09/01/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Quang Phán ngày 28/12/2013;

Và các giấy tờ, tài liệu khác có liên quan.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

5.1. Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 12/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026.

5.2. Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản tọa lạc.

6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

6.1. Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 12/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026 *(trừ ngày nghỉ Lễ 24/11 theo quy định).*

6.2. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** *(Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)*/ 01 bộ hồ sơ.

6.3. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp - số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

6.4. Điều kiện đăng ký tham gia: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản, có đủ khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký tham gia đấu giá tài sản, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

6.5. Cách thức đăng ký: Nộp hồ sơ trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp - số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

7. Thời gian, địa điểm nhận tiền đặt trước:

7.1. Tiền đặt trước **(10%): 310.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba trăm mười triệu đồng).*

7.2. Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 12/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026.

7.3. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào một tài khoản duy nhất của **Công ty Đấu Giá Hợp Danh Minh Pháp** số tài khoản **04466011886868** Mở tại **Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Cộng Hòa** trong thời hạn nộp tiền đặt trước. Nội dung nộp tiền ghi : **(Họ và tên người tham gia đấu giá) đặt trước BĐS tại Thửa 604, TBĐ 29, An Nhơn Tây, TP.HCM.**

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (trong giờ hành chính): Vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 27/11/2026.

8.1. Địa điểm tổ chức đấu giá: tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp, Địa chỉ: Số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

9.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, không hạn chế số vòng đấu.

9.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

10. Bước giá: 50.000.000 đồng *(Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).*

Mức trả giá tối thiểu tại phiên đấu giá phải bằng mức giá khởi điểm hoặc cộng với một hay nhiều bước giá nêu trên.

Phần II
Đăng Ký Tham Gia Đấu Giá

1. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham giá đấu giá tài sản:

1.1. Đối tượng: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản, có đủ khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký tham gia đấu giá tài sản, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

1.2. Điều kiện đăng ký: 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.

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

2. Thủ tục đăng ký:

2.1. Cá nhân, tổ chức liên hệ tại: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp để mua hồ sơ và đăng ký. Đồng thời yêu cầu cung cấp thêm các thông tin liên quan đến tài sản và quy định về đấu giá tài sản trong trường hợp thấy cần thiết.

2.2. Người đăng ký tham gia đấu giá điền các thông tin vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nộp đủ các hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định tại mục 7 phần I Quy chế này.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Cam kết xem tài sản;
- Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá.

2.3. Hồ sơ đăng ký và tiền đặt trước phải đóng trong thời hạn theo quy định nêu tại mục 6, mục 7 phần I Quy chế này.

3. Hồ sơ đăng ký:

3.1. <u>Đối với cá nhân</u>:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu).
- Các loại giấy tờ tùy thân của cá nhân: Căn cước/Căn cước công dân (bản sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham dự phải có giấy ủy quyền, Căn cước/Căn cước công dân người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập phải có đầy đủ nội dung được ủy quyền và xác nhận theo quy định của pháp luật.

3.2. <u>Đối với tổ chức</u>:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người đại diện theo pháp luật. Trường hợp ký thay phải kèm theo giấy ủy quyền của Người đại diện theo pháp luật.

- 01 bản sao y hoặc bản photo có mang bản chính để đối chiếu Giấy đăng ký kinh doanh (trừ tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội nghề nghiệp ... và một số tổ chức không có đăng kí kinh doanh do không thuộc đối tượng điều chỉnh của việc cấp Giấy đăng ký kinh doanh).

- 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.

- Giấy ủy quyền (do Người đại diện theo pháp luật ký tên) hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ, Căn cước/Căn cước công dân của người được ủy quyền (sao y).

4. Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải đến đúng giờ theo quy định tại mục 8.1 Phần I của Quy chế này và mang theo bản chính Căn cước/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu, bản chính giấy ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền tham dự phiên đấu giá).

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá **không được** nhận uỷ 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; hoặc nhận uỷ quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Người tham gia đấu giá **không được** 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;

- Người tham gia đấu giá **không được** 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. Xử lý tiền đặt trước, điều chỉnh thông tin người đăng ký:

5.1. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia phiên đấu giá và được 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.

5.2. 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. Tổ chức hành nghề đấu giá chuyển tiền đặt cọc của người trúng đấu giá cho người có tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5.3. 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.

5.4. Người tham gia đấu giá được quyền rút lại hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước trong thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá . Các trường hợp điều chỉnh hoặc xin rút lại tiền đặt trước sau thời hạn này sẽ không được giải quyết.

5.5. Trong trường hợp người tham gia đấu giá mua được tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước được trừ vào giá trúng đấu giá; và ngược lại, nếu không mua được tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được hoàn lại trong thời gian tối đa là 03 ngày (ba ngày) làm việc sau khi kết thúc phiên đấu giá (phí chuyển tiền người nhận chịu).

5.6. 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 gia phiên 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 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 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 dìm 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 02 người trở lên đối với cùng 01 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 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.

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

d) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá.

5.7. Tiền đặt trước quy định tại mục 5.6 Phần II Quy chế 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.

- 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 đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

3.2. 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 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.

4. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

4.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- 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;

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

- 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;

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

4.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

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

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

5. 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: Việc 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 được thực hiện như sau:

- 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.

- Việc đấu giá tài sản trường hợp một người ở điều trên chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

Phần IV
Thanh Toán Tiền, Giao Nhận Tài Sản Và Thủ Tục Pháp Lý Chuyển Quyền Trong Trường Hợp Đấu Giá Thành Công

1. Thời hạn và phước thức thanh toán:

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày trúng đấu giá, Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán một (01) lần toàn bộ số tiền mua tài sản đấu giá (sau khi trừ số tiền đặt trước đã chuyển vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp) và thuế giá trị gia tăng (nếu có theo thông báo của MSB) trước khi ký hợp đồng mua bán bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của MSB, cụ thể:

+ 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 chuyển khoản: "*Tên Người trúng đấu giá chuyển tiền mua tài sản là BĐS tại Thửa 604, TBĐ 29, An Nhơn Tây, TP.HCM*".

2. Hợp đồng mua bán:

Việc giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được xác lập giữa MSB và Người trúng đấu giá theo quy định pháp luật.

Thời hạn giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày Người trúng đấu nộp đủ tiền mua tài sản, các bên sẽ thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp MSB và Người trúng đấu giá tài sản có thỏa thuận khác.

3. Chuyển giao tài sản đấu giá:

Việc chuyển giao tài sản, hồ sơ liên quan cho Người trúng đấu giá, MSB sẽ thực hiện trong thời hạn chậm nhất không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản hoặc thời hạn khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc bàn giao tài sản đấu giá được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của MSB và Người mua được tài sản. Từ thời điểm bàn giao tài sản, Người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với tài sản đấu giá.

- ***Người trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm:***

+ Thực hiện việc chuyển giao quyền sở hữu/sử dụng tài sản (nếu có) theo đúng quy định pháp luật. MSB sẽ phối hợp/hỗ trợ người trúng đấu giá xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện thủ tục theo luật định.

+ Các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/quyền sử dụng, chi phí đăng ký sở hữu và sử dụng tài sản trúng đấu giá, đăng ký biến động (nếu có) do người trúng đấu giá chịu theo quy định của pháp luật

4. Trách nhiệm pháp lý và thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác:

- Toàn bộ các loại thuế, phí công chứng, phí, lệ phí khác (nếu có) 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 trách nhiệm kê khai và nộp;
- Đối với đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, đất hết thời hạn sử dụng (nếu có): người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký, gia hạn và chịu các chi phí liên quan;
- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá chịu;
- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (*đăng ký theo yêu cầu tại thông báo đấu giá và nộp tiền đặt trước*) mà phiên đấu giá không được thực hiện bởi các lý do bất khả kháng hoặc bị hủy theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc có văn bản đề nghị dừng phiên đấu giá của MSB trước thời điểm mở phiên đấu giá:

+ Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp có trách nhiệm trả lại tiền người đăng ký tham gia hợp lệ đã đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá cho người đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

+ MSB không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào khác đối với người đăng ký tham gia đấu giá.

- Các trường hợp xác định vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, quá trình đấu giá và biện pháp xử lý phù hợp quy định pháp luật.

Phần V
Phạm vi áp dụng

1. Quy chế cuộc đấu giá này chỉ áp dụng cho phiên đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 391/2026/HĐDVĐGTS ngày 08/09/2026 và Phụ lục 02 ngày 09/11/2026 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp.

2. Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này các bên tham gia đấu giá tài sản còn phải tuân thủ các quy định tại Nội quy phòng đấu giá, Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 và các quy định của pháp luật khác liên quan.

TUQ. GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC NGHIỆP VỤ

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP

Lê Thị Hồng Phượng