

Thanh Hóa, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Số: 0605.4/2026/TBĐG-SV-TH

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN LẦN 5

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt – Chi nhánh Thanh Hóa

Địa chỉ: Số nhà 786 đường Nguyễn Trãi, phố Tây Sơn 1, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

2. Người có tài sản đấu giá: Thị hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7)

Địa chỉ: Số 71 đường Bùi Khắc Nhắt, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước:

- **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 656, tờ bản đồ số 02 (Đo vẽ năm 2007), nay là tờ bản đồ số 143, địa chỉ: Thôn Hợp Tiến, xã Thành Hưng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn 2 Thành Hưng, xã Kim Tân, tỉnh Thanh Hóa). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 773703, số vào sổ cấp GCN: CN 01768 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25/10/2023 cho ông Mai Anh Tuấn. Diện tích: 397,2m²; Hình thức sử dụng: riêng 397,2m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất được tách ra từ thửa 101, tờ bản đồ số 02 GCN QSDĐ số CD 658714 ký ngày 28/01/2016. Tài sản gắn liền với đất: Có các cây cỏ dại không có giá trị.

*** Thửa đất có vị trí như sau:**

- Phía Nam: Giáp đường giao thông;
- Phía Bắc: Giáp đường giao thông;
- Phía Đông: Giáp đất nhà bà Mai Thị Hương;
- Phía Tây: Giáp đất nhà ông Trương Văn Hùng.

*** Hiện trạng quyền sử dụng đất:** Theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 20/3/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

(Chi tiết theo hồ sơ tài sản).

- **Giá khởi điểm: 619.367.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm mười chín triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).**

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế (kể cả thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế GTGT), các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí công chứng hợp đồng mua bán và nghĩa vụ tài



chính khác. Các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí nêu trên thực hiện theo quy định của pháp luật. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật.

- **Bước giá:** 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).

- **Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 123.873.400 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi ba triệu, tám trăm bảy mươi ba nghìn, bốn trăm đồng).

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

Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 tiến hành mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định:

a) Tiền mua hồ sơ mời; Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng / 01 hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

- Thời gian: Trong giờ hành chính, Bắt đầu từ 08h00 ngày 19/8/2026 đến 17h00 ngày 03/9/2026.

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ:

+ Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (Phòng 105).

+ Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt – Chi nhánh Thanh Hóa - Địa chỉ: Số nhà 786 đường Nguyễn Trãi, phố Tây Sơn 1, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

+ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Thanh Hóa - Địa chỉ: Quốc Lộ 45, thôn Thọ Vực, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

* Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được nộp 01 (một) bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đối với tài sản đấu giá.

b) Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ 08h00 ngày 19/8/2026 đến 17h00 ngày 03/9/2026.

- Cách thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền vào tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt, thông tin tài khoản đặt trước như sau:

+ Tên tài khoản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT

+ Số tài khoản: 19132945670023

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam (Techcombank) – Chi nhánh Hội sở chính

+ Nội dung chuyển khoản: [Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là thửa đất số 656, tờ bản đồ số 143, địa chỉ: Thôn 2 Thành Hưng, xã Kim Tân, tỉnh Thanh Hóa.

Thông tin mã QR nộp tiền đặt trước

VND--CTDG HOP DANH SAO VIET
19132945670023

VIETQR napas 247



TECHCOMBANK

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, kể từ ngày **25/8/2026** đến ngày **27/8/2026**.

- Địa điểm: Tại thửa đất số 656, tờ bản đồ số 02 (Đo vẽ năm 2007), nay là tờ bản đồ số 143, địa chỉ: Thôn Hợp Tiến, xã Thành Hưng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn 2 Thành Hưng, xã Kim Tân, tỉnh Thanh Hóa).

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

- Thời gian: **14^h00** ngày **08/9/2026**.

- Địa điểm: **Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Thanh Hóa** - Địa chỉ: Quốc Lộ 45, thôn Thọ Vực, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

7. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

8. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Giá trả hợp lệ 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.

- Giá trả không hợp lệ: Giá trả không đáp ứng quy định về giá trả hợp lệ.

9. Lưu ý:

- Tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty phải báo có trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Trường hợp báo có sau thời hạn nêu trên là không hợp lệ.

- Người tham gia đấu giá cần tự tìm hiểu và cam kết đã hiểu rõ hồ sơ pháp lý, hiện trạng tài sản (kể cả thông tin về quy hoạch, diện tích....; các giao dịch, tranh chấp... (nếu có)); hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, khi đăng ký tham gia đấu giá được xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá và hoàn toàn tự chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản.

- Trước khi bán tài sản lần đầu đối với tài sản thuộc sở hữu chung hoặc trường hợp bán án, quyết định tuyên hoặc pháp luật quy định tổ chức, cá nhân được quyền ưu tiên mua tài sản, Chấp hành viên thông báo cho chủ sở hữu chung, tổ chức, cá nhân về quyền ưu tiên mua tài sản thi hành án theo giá khởi điểm. Thời hạn thực hiện quyền ưu tiên mua là 15 ngày đối với bất động sản, 05 ngày làm việc đối với động sản kể từ ngày được thông báo hợp lệ. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn ưu tiên mà người được ưu tiên mua không nộp tiền mua thì tài sản được bán theo quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự 2025. Đối với những lần bán tài sản tiếp theo thì có quyền ưu tiên mua trước thời điểm mở cuộc đấu giá 03 ngày làm việc.

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 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. Trong trường

hợp này, Công ty Sao Việt sẽ hoàn trả cho người tham gia đấu giá tiền đặt trước đã nộp theo phiếu đăng ký do Công ty phát hành và không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại (nếu có). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

❖ **Thông tin chi tiết liên hệ:**

Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt – Địa chỉ: Tầng 1 nhà chữ U, Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Hotline: **0246.6505360/ 0965549895**

Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt – Chi nhánh Thanh Hóa - Địa chỉ: Số nhà 786 đường Nguyễn Trãi, phố Tây Sơn 1, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Hotline: **0904952299**

❖ **Ghi chú:**

- Giờ hành chính Công ty: Buổi sáng: 08^h00 đến 12^h00; Buổi chiều: 13^h30 đến 17^h00 từ Thứ 2 đến Thứ 6 hàng tuần.

- Ngày 22/8/2026 là ngày làm việc theo thông báo số 9441/TB-BNV ngày 16/10/2025 của Bộ Nội vụ.

Nơi nhận:

- Người có tài sản;
- Niêm yết, thông báo công khai;
- Lưu HSDG; HC-TH.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT



PHÓ TRƯỞNG CHI NHÁNH

Lưu Xuân Hùng

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH SAO VIỆT
CHI NHÁNH THANH HÓA****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Thanh Hóa, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Số: 0605.4/2026/QC-HDSV-TH

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(Đối với người phải thi hành án là ông Mai Anh Tuấn)

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Giá số 16/2023/QH15; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0605/2026/HD-SaoViet-TH ngày 07/5/2026 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0605.4/2026/HĐSĐBS-SaoViet-TH ngày 17/8/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7) với Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt – Chi nhánh Thanh Hóa;

- Căn cứ Văn bản ủy quyền số 2005/2026/UQ-CNTH ngày 20/5/2026 của Trưởng Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt – Chi nhánh Thanh Hóa cho ông Lưu Xuân Hùng – Phó Trưởng Chi nhánh.

Kết Nối

Phần I

Khách Hàng

QUY ĐỊNH CHUNG**Điều 1: Giải thích từ ngữ**

Trong Quy chế này, các từ ngữ hoặc viết tắt dưới đây được hiểu như sau:

1. Công ty là Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt, đại diện theo ủy quyền: Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt - Chi nhánh Thanh Hóa.
2. Ngày làm việc là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu, ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.
3. Giờ hành chính là thời gian làm việc trong một ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần tại Công ty, được chia làm 02 (buổi) gồm: buổi sáng và buổi chiều.

Thời gian làm việc buổi sáng: Từ 08h00 đến 12h00

Thời gian làm việc buổi chiều: Từ 13h30 đến 17h00

4. CCCD (Căn cước công dân); CC (Căn cước).

Điều 2: Điều kiện về người đăng ký tham gia đấu giá**1. Những người đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty theo quy định của Quy chế này và quy định khác của pháp luật có liên quan:

- Có nhu cầu và khả năng về tài chính để mua tài sản;
- Không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này;

2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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;

b) Người làm việc trong Công ty; 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

Phần II**THÔNG TIN CÔNG KHAI VỀ VIỆC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN****Điều 3: Thông tin về tài sản đấu giá**

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 656, tờ bản đồ số 02 (Đo vẽ năm 2007), nay là tờ bản đồ số 143, địa chỉ: Thôn Hợp Tiến, xã Thành Hưng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn 2 Thành Hưng, xã Kim Tân, tỉnh Thanh Hóa). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 773703, sổ vào sổ cấp GCN: CN 01768 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25/10/2023 cho ông Mai Anh Tuấn. Diện tích: 397,2m²; Hình thức sử dụng: riêng 397,2m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất được tách ra từ thửa 101, tờ bản đồ số 02 GCN QSDĐ số CD 658714 ký ngày 28/01/2016. Tài sản gắn liền với đất: Có các cây cỏ dại không có giá trị.

*** Thửa đất có vị trí như sau:**

- Phía Nam: Giáp đường giao thông;
- Phía Bắc: Giáp đường giao thông;
- Phía Đông: Giáp đất nhà bà Mai Thị Hương;
- Phía Tây: Giáp đất nhà ông Trương Văn Hùng.

*** Hiện trạng quyền sử dụng đất:** Theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 20/3/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

(Chi tiết theo hồ sơ tài sản).

2. Giá khởi điểm: 619.367.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm mười chín triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế (kể cả thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế GTGT), các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí công chứng hợp đồng mua bán và nghĩa vụ tài chính khác. Các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí nêu trên thực hiện theo quy định của pháp luật. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật.

3. Bước giá: 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).

4. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 123.873.400 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi ba triệu, tám trăm bảy mươi ba nghìn, bốn trăm đồng).

5. Nơi có tài sản đấu giá: Tại thửa đất số 656, tờ bản đồ số 02 (Đo vẽ năm 2007), nay là tờ bản đồ số 143, địa chỉ: Thôn Hợp Tiến, xã Thành Hưng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn 2 Thành Hưng, xã Kim Tân, tỉnh Thanh Hóa).

6. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 773703, số vào sổ cấp GCN: CN 01768 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25/10/2023 cho ông Mai Anh Tuấn.

7. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản thi hành án tại Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7), được xử lý theo quy định của pháp luật.

8. Người có tài sản chịu trách nhiệm pháp lý về quyền bán tài sản, quản lý tài sản và hồ sơ tài sản từ thời điểm đấu giá đến khi bàn giao tài sản cho người mua tài sản đấu giá.

9. Cam kết của người đăng ký tham gia đấu giá và người trúng đấu giá:

- Đã tìm hiểu các thông tin, tính pháp lý về nguồn gốc, tình trạng tranh chấp liên quan đến tài sản đấu giá.
- Đã xem xét đầy đủ hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tài sản và chấp nhận nguyên trạng nội dung hồ sơ tham gia đấu giá, hồ sơ tài sản tại thời điểm xem tài sản đấu giá.
- Đã xem xét và chấp nhận tự chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm và các chi phí phát sinh trong quá trình bàn giao tài sản trúng đấu giá.
- Đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đối với tài sản đấu giá.
- Không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến tính pháp lý của tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản.

10. Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá cần tự tìm hiểu và cam kết đã hiểu rõ hồ sơ pháp lý, hiện trạng tài sản (kể cả thông tin về quy hoạch, diện tích....; các giao dịch, tranh chấp... (nếu có)); hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, khi đăng ký tham gia đấu giá được xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá và hoàn toàn tự chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản.
- Trước khi bán tài sản lần đầu đối với tài sản thuộc sở hữu chung hoặc trường hợp bản án, quyết định tuyên hoặc pháp luật quy định tổ chức, cá nhân được quyền ưu tiên mua tài sản, Chấp hành viên thông báo cho chủ sở hữu chung, tổ chức, cá nhân về quyền ưu tiên mua tài sản thi hành án

theo giá khởi điểm. Thời hạn thực hiện quyền ưu tiên mua là 15 ngày đối với bất động sản, 05 ngày làm việc đối với động sản kể từ ngày được thông báo hợp lệ. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn ưu tiên mà người được ưu tiên mua không nộp tiền mua thì tài sản được bán theo quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự 2025. Đối với những lần bán tài sản tiếp theo thì có quyền ưu tiên mua trước thời điểm mở cuộc đấu giá 03 ngày làm việc.

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 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. Trong trường hợp này, Công ty Sao Việt sẽ hoàn trả cho người tham gia đấu giá tiền đặt trước đã nộp theo phiếu đăng ký do Công ty phát hành và không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại (nếu có). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Điều 4: Thông báo công khai về việc tổ chức đấu giá

a) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Công ty tổ chức cho những người đăng ký tham gia đấu giá đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký xem tài sản. Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá có thể tự mình xem tài sản tại nơi có tài sản.

- Thời gian: Trong giờ hành chính, kể từ ngày 25/8/2026 đến ngày 27/8/2026.

- Địa điểm: Tại thửa đất số 656, tờ bản đồ số 02 (Đo vẽ năm 2007), nay là tờ bản đồ số 143, địa chỉ: Thôn Hợp Tiến, xã Thành Hưng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn 2 Thành Hưng, xã Kim Tân, tỉnh Thanh Hóa).

b) Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, Bắt đầu từ 08h00 ngày 19/8/2026 đến 17h00 ngày 03/9/2026.

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ:

+ Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (Phòng 105).

+ Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt – Chi nhánh Thanh Hóa - Địa chỉ: Số nhà 786 đường Nguyễn Trãi, phố Tây Sơn 1, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

+ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Thanh Hóa - Địa chỉ: Quốc Lộ 45, thôn Thọ Vực, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

** Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được nộp 01 (một) bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đối với tài sản đấu giá.*

c) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng / 01 hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho Công ty bắt đầu từ 08h00 ngày 19/8/2026 đến 17h00 ngày 03/9/2026. (Tài khoản đặt trước Công ty phải báo có trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Trường hợp báo có sau thời hạn nêu trên là không hợp lệ).

- Tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty theo thông tin sau:

+ Tên tài khoản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT + Số tài khoản: 19132945670023 + Mở tại: Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam (TechcomBank) – Chi nhánh Hội sở chính + Nội dung chuyển khoản: [Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là thửa đất số 656, tờ bản đồ số 143, địa chỉ: Thôn 2 Thành Hưng, xã Kim Tân, tỉnh Thanh Hóa.	Thông tin mã QR nộp tiền đặt trước VND--CTDG HOP DANH SAO VIET 19132945670023 VIETQR napas 247  TECHCOMBANK <=>
--	--

d) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 14h00 ngày 08/9/2026.

- Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Thanh Hóa - Địa chỉ: Quốc Lộ 45, thôn Thọ Vực, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

e) Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Điều 5: Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Người đến mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo thời hạn quy định tại Điều 4 Quy chế này mang theo giấy tờ sau: i) Đối với tổ chức: Giấy giới thiệu/Văn bản ủy quyền hợp lệ và CCCD/CC/Hộ chiếu của người đến mua hồ sơ; ii) Đối với cá nhân: CCCD/CC/Hộ chiếu của cá nhân người đến mua hồ sơ.

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá (Bản photo);

2. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu của Công ty);
- Bản cam kết tự xem tài sản đấu giá (trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá tự xem tài sản).

- Các tài liệu xác định nhân thân người tham gia đấu giá:

+ Đối với tổ chức: Giấy đăng ký kinh doanh; CCCD/CC/Hộ chiếu của người đại diện theo

pháp luật; Giấy ủy quyền/CCCD/CC/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức nộp hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký đấu giá, tham gia đấu giá);

+ Đối với cá nhân: CCCD/CC/Hộ chiếu; Giấy ủy quyền có công chứng, chứng thực (trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền).

3. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải đến nộp hồ sơ trực tiếp tại địa điểm thông báo của Công ty, trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

- Nghiêm cấm người tham gia đấu giá nhận ủy quyền tham gia và tham dự phiên đấu giá như sau:

+ 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.

4. Thông báo tham dự phiên đấu giá:

- Hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo Thông báo đấu giá tài sản, Công ty căn cứ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để kiểm tra, xác minh, lập danh sách người đăng ký tham gia đấu giá và tiến hành xét hồ sơ có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo các quy định của Quy chế này.

- 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.

- Sau khi kiểm duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, lập danh sách những người đủ điều kiện tham gia đấu giá, Công ty sẽ thông báo bằng văn bản cho người có tài sản đấu giá biết nếu người có tài sản yêu cầu bằng văn bản.

- Công ty thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. Những người đủ điều kiện tham gia đấu giá đến tham gia đúng thời gian và địa điểm theo thông báo đấu giá.

- Trường hợp hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế này mà có sự thay đổi về địa điểm tổ chức phiên đấu giá, Công ty sẽ thông báo bằng văn bản chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện biết.

Điều 6: Xử lý tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá

1. Xử lý tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tiền mua hồ sơ sẽ được Công ty quản lý và xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

2. Xử lý tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản:

- a) Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời hạn quy định tại Quy chế này.
- b) Người tham gia đấu giá có quyền 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.
- c) Mọi trường hợp rút lại tiền đặt trước và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chỉ được Công ty giải quyết trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo thông báo của Công ty. Quá thời hạn trên, mọi trường hợp rút lại sẽ được giải quyết sau khi buổi đấu giá kết thúc.
- d) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại điểm b khoản 2 Điều này, 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 Công ty hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.
- đ) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Công ty có trách nhiệm 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.

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

- 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;
- b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;
- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;
- d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.
- e) Tiền đặt trước quy định tại khoản 3 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 các chi phí đấu giá tài sản.

4. Trường hợp dừng phiên đấu giá:

Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước mà việc tổ chức phiên đấu giá bị dừng 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 đấu giá đề nghị dừng phiên đấu giá trước thời điểm mở phiên đấu giá thì Công ty sẽ hoàn trả cho người tham gia đấu giá số tiền đặt trước đã nộp theo thông tin tại phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty phát hành. Công ty không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong trường hợp này.

Phần III**QUY ĐỊNH VỀ TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN****Điều 7: Tổ chức phiên đấu giá**D:\
Ôn
tập
O
NH
NH
A1

Phiên đấu giá được tổ chức khi có từ 02 người trở lên đăng ký tham gia đấu giá và đã thực hiện đầy đủ thủ tục đấu giá theo quy định. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả 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 trong trường hợp một người nêu 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 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

Điều 8: Nội quy, trình tự tiến hành phiên đấu giá

1. Nội quy phiên đấu giá:

- Tổ chức tham gia đấu giá chỉ được cử 01 (một) người đại diện tham gia phiên đấu giá, trả giá tại buổi đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải đến đúng giờ theo Thông báo, trường hợp đến muộn sau 15 phút kể từ khi Đấu giá viên kiểm tra, điểm danh, chốt danh sách những người tham gia đấu giá xong mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì được xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính CCCD/CC/Hộ chiếu; Giấy ủy quyền/Giấy giới thiệu hợp pháp (đối với trường hợp ủy quyền) và chứng từ xác nhận đã nộp tiền đặt trước để xuất trình trước khi bắt đầu phiên đấu giá khi được yêu cầu.

- Người tham gia đấu giá không được trao đổi với người khác, không được sử dụng điện thoại di động và các phương tiện truyền thông khác để trao đổi trong phiên đấu giá.

- Đại diện người có tài sản đấu giá tham dự buổi đấu giá phải mang theo Giấy giới thiệu/ Văn bản ủy quyền hợp lệ của người có tài sản đấu giá và xuất trình khi được yêu cầu.

- Người tham dự đấu giá, người tham gia đấu giá phải chấp hành nghiêm chỉnh sự điều hành của Đấu giá viên trong phiên đấu giá; không được chụp ảnh, quay phim, ghi âm tại phiên đấu giá khi chưa được sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành.

2. Tiến hành phiên đấu giá:

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá; Phát thẻ trả giá cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

Điều 9: Cách thức trả giá, giá trả hợp lệ

1. Cách thức trả giá khi tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá tiến hành trả giá tài sản đấu giá bằng lời nói trực tiếp tại phiên đấu giá.

- Mỗi người tham gia đấu giá được Công ty phát cho 01 thẻ trả giá (được đánh số 01,02,03...) theo số thứ tự lần lượt đến hết người tham gia đấu giá và được lập danh sách trả giá tương ứng với số thẻ trả giá đã được phát và không được đổi thẻ cho nhau.

- Những người tham gia trả giá tiến hành trả giá bằng cách giơ thẻ trả giá của mình lên sau khi Đấu giá viên có hiệu lệnh bắt đầu trả giá. Trường hợp có từ 02 (hai) người trở lên cùng giơ thẻ trả giá để trả giá cho cùng 01 (một) lần trả giá thì Đấu giá viên sẽ tiến hành cho những người cùng giơ thẻ trả giá bốc thăm để chọn ra người trả giá cho lần trả giá đó.

- Cách thức trả giá như sau:

* Lượt trả giá thứ nhất: Giá trả bằng giá khởi điểm hoặc cộng với một hoặc nhiều bước giá tròn.

* Lượt trả giá thứ hai trở đi: Giá trả phải cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả (cao hơn một hoặc nhiều bước giá tròn).

- Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá; sau đó tiếp tục đề nghị những người tham gia đấu giá tiếp tục tham gia trả giá. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá tròn theo cách thức nêu trên.

- Việc trả giá kết thúc khi Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần mỗi lần cách nhau 30 (ba mươi) giây giá cao nhất đã trả và hợp lệ mà không có người trả giá cao hơn.

2. Rút lại giá đã trả:

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 mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

3. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp 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 phiên đấu giá không thành.

Điều 10: Kết quả phiên đấu giá

1. Phiên đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật đấu giá tài sản.

2. Diễn biến của phiên đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá và được lập ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản đấu giá, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá (Theo chỉ định của Đấu giá viên trong danh sách khách hàng tham gia đấu giá) và có đóng dấu Công ty.

3. 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.

4. Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty có trách nhiệm thông báo bằng văn bản về kết quả đấu giá cho người có tài sản đấu giá.

5. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Điều 11. Xử lý các trường hợp vi phạm

1. Mọi hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này và/ hoặc pháp luật về đấu giá tài sản đều được lập Biên bản và xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có quyền truất tham gia đấu giá đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản, cụ thể:

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 dim 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;

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

Điều 12: Tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản

1. Người có tài sản có quyền yêu cầu Công ty đấu giá tạm dừng việc tổ chức đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

- 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.

2. Người có tài sản có quyền yêu cầu Công ty đấu giá dừng việc tổ chức đấu giá tài sản; Đấu giá viên dừng phiên đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

- 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 tài sản;
- 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 để 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 2025;

- Trường hợp bán tài sản theo quy định tại khoản 6 Điều 83 của Luật Thi hành án dân sự 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.

3. Việc tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này chỉ được thực hiện trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá và phải được đưa vào Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Phần IV

THANH TOÁN, KÝ KẾT HỢP ĐỒNG VÀ BÀN GIAO TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Điều 13: Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá 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. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 10 của Quy chế này thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

4. Kể từ thời điểm người mua trúng đấu giá chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà họ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền mua tài sản quy định tại khoản 1 Điều 65 Nghị định 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính phủ thì 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.

5. 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.

Điều 14: Thanh toán tiền mua tài sản và nghĩa vụ tài chính liên quan

1. Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đầy đủ 100% số tiền mua tài sản vào tài

khoản của cơ quan thi hành án dân sự (sau khi đã đối trừ đi khoản tiền đặt trước đã nộp khi đăng ký tham gia đấu giá mà Công ty đấu giá chuyển cho cơ quan thi hành án để trở thành tiền đặt cọc) trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành.

*** Thông tin tài khoản nộp tiền như sau:**

- Tên đơn vị thụ hưởng: **Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa**
- Tài khoản số: **3949.0.1054196.00000**
- Mở tại: Kho bạc Nhà nước Khu vực XI (Mã kho bạc: 1361)

2. Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan thi hành án dân sự hoặc hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.

3. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn nêu trên thì cơ quan thi hành án dân sự 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.

Điều 15: Bàn giao tài sản đấu giá

1. Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền mua tài sản, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản, người nhận tài sản, trừ trường hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

- Tài sản đã được giao trên thực tế cho người mua được tài sản và người đó đã ký nhận vào biên bản giao, nhận tài sản nhưng sau đó bị chiếm lại thì cơ quan thi hành án dân sự không có trách nhiệm giao lại tài sản cho người mua được tài sản.

- Người mua được tài sản đã nhận tài sản có quyền đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có tài sản yêu cầu người chiếm lại tài sản trả lại tài sản cho họ. Nếu người chiếm lại tài sản không trả lại thì người đã nhận tài sản có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

- Việc bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá phải được lập thành Biên bản và từ thời điểm này người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm bảo quản tài sản của mình.

- Trường hợp chậm bàn giao tài sản theo hợp đồng này, cơ quan thi hành án dân sự có trách nhiệm thông báo cho Công ty đấu giá và người mua được tài sản để cùng phối hợp giải quyết.

- 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.

- Trường hợp đến hạn 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 theo quy định của pháp luật.

- Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

2. Trường hợp chậm bàn giao tài sản đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký kết thì người có tài sản có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho người mua tài sản đấu giá biết để cùng phối hợp giải quyết.

3. Khi tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá đã được xem hiện trạng tài sản do vậy người có tài sản đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng tài sản đấu giá.

Điều 16: Trách nhiệm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

1. Công ty đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại, khiếu kiện về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

2. Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt có trách nhiệm phổ biến các quy định của Quy chế này cho người tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động tổ chức đấu giá.

3. Mọi trường hợp phát sinh ngoài các quy định này được xử lý theo quyết định của Hội đồng thành viên và người đại diện theo pháp luật của Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT
CHI NHÁNH THANH HÓA**



PHÓ TRƯỞNG CHI NHÁNH

Lưu Xuân Hùng

