Số 8419 ngày 04/11/2026
Niêm yết từ 30/10/2026 - 20/11/2026

| | |
|---|---|
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH PHÁT TRIỂN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 44k/QCĐG | *An Giang, ngày 28 tháng 10 năm 2026* |

# QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

***(Tài sản của ông Nguyễn Thái Lai)***

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/HĐDVĐGTS ngày 16/01/2026 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung được ký kết giữa Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển và Chấp hành viên (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – An Giang).

Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển ban hành Quy chế cuộc đấu giá gồm các điều khoản sau:

## PHẦN I

## Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Người có tài sản đấu giá

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:**

Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển

Địa chỉ: Số 17, khóm Mỹ Phước 7, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá**

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - An Giang).

Địa chỉ: Bắc Sơn, xã Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

## PHẦN II

## Những thông tin liên quan về tài sản đấu giá

**Điều 1. Tài sản đấu giá và phạm vi áp dụng quy chế cuộc đấu giá**

**1. Tài sản đấu giá:**

Tài sản của ông **Nguyễn Thái Lai**, tọa lạc tại Hòa Long 3, xã An Châu, tỉnh An Giang (trước đây là khóm Hòa Long 3, TT.An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang). Cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất, gồm:

+ Diện tích **350,8m²** đất trồng cây lâu năm (thời hạn sử dụng đến 15/3/2045); thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 31(tờ bản đồ mới số 38); GCN Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08393 ngày 18/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho Nguyễn Thái Lai.

+ Diện tích **1.469,5m²** đất trồng cây lâu năm (thời hạn sử dụng đến 15/3/2045); thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 31 (tờ bản đồ mới số 38); GCN Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01227 ngày 18/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho Nguyễn Thái Lai.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà chính + Mái che + Nhà trọ + 4 nhà tạm + 2 nhà kho tạm + Nhà vệ sinh + Cây trồng.

(Theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản do Chấp hành viên lập ngày 28/3/2025 và Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 03/9/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh liên xã An Châu).

**2. Phạm vi áp dụng quy chế cuộc đấu giá:**

Quy chế cuộc đấu giá (sau đây gọi tắt là Quy chế) được áp dụng đối với tài sản đấu giá tại Khoản 1 Điều này.

**Điều 2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.215.690.607đồng** *(Năm tỷ, hai trăm mười lăm triệu, sáu trăm chín mươi ngàn, sáu trăm lẻ bảy đồng).*

**Điều 3. Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá và tiền đặt trước**

**1. Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá:**

Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá được quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính, bằng**: 600.000đồng**/1 hồ sơ.

**2. Tiền đặt trước:** 10% (*Mười phần trăm*) giá khởi điểm tài sản đấu giá.

**Điều 4. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá**

Cuộc đấu giá được tổ chức vào lúc **09 giờ 00** ngày **25** tháng **11** năm **2026**, tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển. Địa chỉ: Số 17, khóm Mỹ Phước 7, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

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

1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính (thời hạn 03 ngày làm việc), kể từ ngày **04/11/2026** đến ngày **06/11/2026**.

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Nơi tài sản tọa lạc.

3. Địa điểm xem giấy tờ, tài liệu liên quan: Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển.

**Điều 6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước.**

1. Khách hàng có nhu cầu mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá tại: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển trong giờ hành chính, kể từ **07 giờ 00** ngày **30/10/2026** cho đến **17 giờ 00 ngày 20/11/2026**.

2. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản thanh toán riêng của Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển mở tại ngân hàng thương mại theo hướng dẫn của Công ty kể từ **07 giờ 00** ngày **30/10/2026** đến trước **17 giờ 00** ngày

**20/11/2026**. Trong trường hợp không có thông báo hoặc văn bản hướng dẫn của Công ty về số tài khoản khác thì người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào số tài sản khoản như sau:

+ Số tài khoản: 046704070021190

+ Mở tại: Tại HD Bank chi nhánh An Giang

+ Tên người thụ hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển.

3. Trong trường hợp có thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng thì văn bản bảo lãnh ngân hàng phải cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người tham gia đấu giá về tiền đặt trước.

**Điều 7. Cách thức, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá**

**1. Người tham gia đấu giá**

Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá; cá nhân, tổ chức không thuộc khoản 2 Điều này được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ (theo Khoản 3 Điều này) và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển theo quy định của Quy chế, Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. 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.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Văn bản ủy quyền phải được công chứng hoặc chứng thực theo quy định pháp luật.

**2. Người không được 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 tổ chức 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 cuộc 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.

đ1. 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.

đ2. 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.

đ3. 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.

**3. Hồ sơ mời tham gia đấu giá**

Hồ sơ mời tham gia đấu giá là hồ sơ do Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển phát hành cho từng cuộc đấu giá; được bán theo thời gian, địa điểm quy định tại Điều 6 Quy chế này. Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin theo hướng dẫn trong hồ sơ và nộp cho Công ty khi đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm các giấy tờ sau:

- Phiếu đăng ký mua tài sản đấu giá (mẫu do Công ty phát hành);

- Đối với cá nhân và người được cá nhân ủy quyền tham gia đấu giá, khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp: 01 bản photo Giấy Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu còn thời hạn (sao y hoặc có bản chính để đối chiếu); Đối với tổ chức nộp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật.

- Văn bản ủy quyền của cá nhân tham gia đấu giá có công chứng hoặc chứng thực theo quy định pháp luật trường hợp người tham gia đấu giá uỷ quyền người khác thay mặt mình tham gia đấu giá;

- Chứng từ chứng minh đã nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty trong thời hạn theo khoản 2 Điều 6 Quy chế này hoặc bản gốc thư bảo lãnh của ngân hàng trong trường hợp có thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

**4. Các điều kiện, cam kết khi đăng ký tham gia đấu giá**

a) Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải trực tiếp xem tài sản theo thời gian, địa điểm quy định tại Điều 5 của Quy chế này; Khi đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá xác nhận đã trực tiếp xem tài sản đấu giá và giấy tờ về tài sản đấu giá, cam kết không khiếu nại về tài sản trong trường hợp chưa đi xem tài sản đấu giá.

b) Chi phí phát sinh từ việc đăng ký tham gia đấu giá và chi phí từ việc thu, nộp, kiểm đếm, chuyển khoản tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu và cam kết không khiếu nại về lãi suất phát sinh và các chi phí này trong trường hợp cuộc đấu giá bị cơ quan có thẩm quyền yêu cầu tạm ngưng, đình chỉ hoặc không được tổ chức do các bên thoả thuận hoặc do pháp luật có quy định khác.

c) Nếu người có tài sản hoặc cơ quan có thẩm quyền yêu cầu dừng việc đấu giá, cuộc đấu giá không được tổ chức, người tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đã đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước).

d) Người đăng ký tham gia đấu giá cam đoan không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá.

**Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá**

**1. Phương thức đấu giá:** Cuộc đấu giá tổ chức theo phương thức trả giá lên.

**2. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

**3. Bước giá:** Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là 10.000.000đồng.

**4. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói, theo phương thức trả giá lên được thực hiện theo quy định như sau:**

Tại cuộc đấu giá, Đấu giá viên hướng dẫn người tham gia đấu giá bốc thăm phiếu ngẫu nhiên để chọn số định danh đấu giá. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố bước giá và 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. 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 sẽ 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 không có người trả giá cao hơn.

**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**

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham 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 nếu người có tài sản đồng ý.

**Điều 9. Kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

**1. Kết quả đấu giá tài sản:**

1.1. Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

1.2. Hoặc khi đấu giá không thành trong các trường hợp sau:

a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;

b) Tại cuộc đấu giá không có người trả giá;

c) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 2.2 Điều này;

d) Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 10 của Quy chế này mà không có người trả giá tiếp;

đ) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 11 của Quy chế này;

e) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá đối với trường hợp chưa đủ điều kiện bán đấu giá khi chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá.

**2. Biên bản đấu giá:**

2.1. Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc

đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

2.2. 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.

**3. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:**

3.1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

3.2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức 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.

3.3. 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 quy định tại khoản 2 Điều này hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 11 của Quy chế này. 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.

**Điều 10. Rút lại giá đã trả**

1. Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả quy định tại Khoản 1 Điều này bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

**Điều 11. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

1. 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 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.

2. 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 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá**

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

1. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 10 của Quy chế này.

2. Vi phạm một trong các hành vi bị nghiêm cấm sau đây:

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

b) Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm 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 cuộc 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;

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

**Điều 13. Nhận lại tiền đặt trước và các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước**

**1. Nhận lại tiền đặt trước:**

Trong trường hợp người tham gia đấu giá mà không trúng đấu giá và không vi phạm các quy định theo Quy chế đấu giá thì sẽ nhận lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

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

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 12 của Quy chế này;

3. Từ chối ký biên bản đấu giá squy định tại khoản 2.2 Điều 9 của Quy chế này;

4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 10 của Quy chế này;

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 11 của Quy chế này.

**Điều 14. Thủ tục thanh toán tiền mua tài sản đấu giá và phương thức giao nhận tài sản đấu giá**

Thủ tục thanh toán tiền mua tài sản đấu giá và phương thức giao nhận tài sản đấu giá được thực hiện theo thoả thuận dân sự tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nếu các bên không có thoả thuận khác thì được thực hiện như sau:

**1. Thủ tục thanh toán tiền mua tài sản đấu giá**

a) Địa điểm, thời hạn thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền mua tài sản tại Cơ quan Thi hành án dân sự 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.

Quá thời hạn thanh toán, người mua không nộp đủ tiền mua tài sản thì xử lý theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật về thoả thuận dân sự tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

b) Phương thức thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá nộp tiền mua tài sản bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

c) Trường hợp pháp luật về loại tài sản đấu giá có quy định về địa điểm, thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá thì thực hiện theo quy định đó.

**2. Phương thức giao nhận hồ sơ tài sản và tài sản trúng đấu giá**

a) Nguyên tắc giao nhận: Người mua được tài sản đấu giá được nhận hồ sơ tài sản và tài sản trúng đấu giá sau khi nộp đủ tiền mua tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách

quan

- Về Hồ sơ tài sản: Công ty phối hợp với người có tài sản đấu giá giao hồ sơ tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

- Về Tài sản: Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm trực tiếp giao cho người mua được tài sản đấu giá tại nơi có tài sản toạ lạc.

b) Người mua được tài sản đấu giá tự thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định pháp luật đối với tài sản đã trúng mua đấu giá (nếu có).

c) Trường hợp tài sản khi giao nhận có thay đổi về hiện trạng, số lượng, diện tích hoặc danh mục tài sản so với khi xem tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì người có tài sản đấu giá và người mua được tài sản đấu giá thoả thuận phương án xử lý. Trường hợp không thoả thuận được thì xử lý theo quy định pháp luật hoặc các bên có quyền yêu cầu Toà án giải quyết.

**3. Nghĩa vụ tài chính liên quan đến quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản**

Người có tài sản đấu giá và người mua được tài sản đấu giá: Chịu các loại thuế, nộp tiền nợ thuế sử dụng đất, tiền sử dụng đất và các khoản thuế, phí có liên quan đến chuyển dịch quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản theo quy định pháp luật hiện hành, trừ khi các bên có thoả thuận khác.

**Điều 15. Tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản.**

Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển sẽ tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản khi có văn bản yêu cầu của người có tài sản theo Điều 84 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025.

**Điều 16. Tổ chức thực hiện**

Quy chế được công khai trên Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia; niêm yết tại bảng thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển, nơi tổ chức cuộc đấu giá; niêm yết tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - An Giang và Ủy ban nhân dân xã An Châu (nơi tài sản tọa lạc); phổ biến đến khách hàng trước khi đăng ký tham gia đấu giá và được công bố tại phiên khai mạc cuộc đấu giá.

Đấu giá viên, nhân viên, người lao động thuộc Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển; người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá; cá nhân, tổ chức liên quan thực hiện Quy chế này./.

**GIÁM ĐỐC**

S.Đ.K.H.Đ:91.2021.01.0006.C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH PHÁT TRIỂN
P.LONG XUYÊN - T.AN GIANG

**Nguyễn Duy Phương**