CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HÒA THUẬN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 181/QCCĐG	*Đà Nẵng, ngày 18 tháng 11 năm 2026*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: thôn Tân Mỹ, xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN CN 177733, số vào sổ cấp GCN: CS05044 cấp ngày 20/04/2018

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; 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 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị định 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính Thông tư hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt đông đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp Quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia, chi phí sử dụng Cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 157/HĐ-DVĐGTS ngày 18/11/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (khu vực 1) và Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận.

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh:

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này cụ thể hóa về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật đấu giá số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính Phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh:

Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận thực hiện.

Điều 2. Tài sản, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 442, tờ bản đồ số 15, diện tích: 114,3m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 50,0m², chung: không m², mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn: 50,0m²; Đất trồng cây hàng năm khác 64,3m²; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như

giao đất có thu tiền sử dụng đất 50,0m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 64,3m², thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 31/12/2065, địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Mỹ, xã An Phú (trước đây là thôn Tân Thạnh, xã Nghĩa An, tỉnh Quảng Ngãi), đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 20/04/2018, số phát hành số CN 177733, số vào sổ cấp GCN: CS05044, đứng tên ông Trương Quang Dậy và ngày 14/6/2018 đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi, (nay là Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh – Chi nhánh khu vực III - Quảng Ngãi) để vay tiền tại Ngân hàng.

Thửa đất có giới cận như sau:

Phía Đông giáp: Thửa đất số 272+442;

Phía Tây giáp: Đường đi;

Phía Nam giáp: Thửa đất 443;

Phía Bắc giáp: Thửa đất số 441;

+ Tài sản gắn liền với thửa đất 442, tờ bản đồ số 15: Là đất trống không trồng hoa màu.

Giá khởi điểm: 259.723.362 đồng (Hai trăm năm mươi chín triệu bảy trăm hai mươi ba ngàn ba trăm sáu hai đồng)..

Lưu ý: Giá của tài sản trên chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có). Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc nộp các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định nhằm hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản trúng đấu giá.

Đối với thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ việc chuyển nhượng tài sản (nếu có), cơ quan thi hành án dân sự khấu trừ từ số tiền thu được do bán đấu giá tài sản, tạm tính theo mức 2% trên giá trúng đấu giá để nộp ngân sách nhà nước. Đối với lệ phí trước bạ (nếu có) cơ quan thi hành án dân sự khấu trừ từ số tiền thu được do bán đấu giá tài sản tạm tính theo mức 0,5% trên giá trúng đấu giá để nộp ngân sách nhà nước. Nghĩa vụ thuế chính thức được thực hiện theo mức xác định của cơ quan thuế có thẩm quyền. Trường hợp số thuế phải nộp lớn hơn số tiền đã khấu trừ thì người có nghĩa vụ nộp thuế có trách nhiệm nộp bổ sung theo quy định. Trường hợp pháp luật có quy định hoặc các bên có thỏa thuận khác về việc thực hiện nghĩa vụ thuế thì thực hiện theo quy định hoặc thỏa thuận đó.

*** Nơi có tài sản**: Thôn Tân Mỹ, xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi

Điều 3. Tình trạng pháp lý:

- Quyết định số 24/2025/QĐST-DS ngày 14/5/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.
- Quyết định thi hành án số 1559/QĐ-THADS ngày 19/6/2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 335/QĐ-THADS.KV1 ngày 12/10/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Quảng Ngãi.
- Thông báo cưỡng chế số 3700/TB-THADS.KV1 ngày 12/10/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Quảng Ngãi;
- Biên bản kê biên tài sản ngày 16 tháng 10 năm 2026 của các bên có liên quan.

- Chứng thư thẩm định giá do Công ty TNHH Tư vấn Thẩm định giá MKT xác lập.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 177733, số vào sổ cấp GCN: CS05044 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/6/2018 đứng tên ông Trương Quang Dậy.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá, tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/hồ sơ.

- Khách hàng không được nhận lại tiền mua hồ sơ trong tất cả các trường kể cả trường hợp bên có tài sản yêu cầu tạm dừng đấu giá tài sản.

2. Bước giá: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng)

Bước giá được áp dụng từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi

3.Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút 20/11/2026, kết thúc: 16 h 00 ngày 14/12/2026.

Tiền đặt trước: 51.900.000 đồng/hồ sơ

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản số: 983849799799 - Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam (LP Bank) của Công ty đấu giá hợp danh Hòa Thuận.

Nội dung chuyển tiền: Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản + tên tài sản đấu giá.

Việc xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan

Điều 5. Thời gian, địa điểm: xem tài sản, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản, hồ sơ về tài sản đấu giá liên hệ với Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận để tổ chức xem tài sản hoặc tự liên hệ để xem tài sản, hồ sơ về tài sản đấu giá. Trong trường hợp khách hàng không thể trực tiếp đến xem tài sản được thì có thể tự tìm hiểu thông tin tài sản đấu giá thông qua tài liệu và hình ảnh liên quan đến tài sản đấu giá được đăng tải trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 09/12/2026 đến hết ngày 11/12/2026 tại nơi có tài sản.

2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bán hồ sơ: Bắt đầu 7 h 30 ngày 20/11/2026, kết thúc: 16 h 00 ngày 14/12/2026.

- Ngày, giờ tiếp nhận hồ sơ: Bắt đầu: 7 h 30 ngày 20/11/2026, kết thúc: 16 h 00 ngày 14/12/2026.

- Địa điểm cung cấp và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại trang thông tin đấu giá trực tuyến: daugiahoathuan.com.

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

Thời gian: Bắt đầu 10 h 00 ngày 17/12/2026, kết thúc: 10 h 30 ngày 17/12/2026.

Địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com

Điều 6: Hình thức, phương thức và nguyên tắc đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến

Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com của Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận, đã được Sở Tư pháp tỉnh Quảng Nam Phê duyệt tổ chức đấu giá tài

sản đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến tại Quyết định số 105/QĐ-STP ngày 29/5/2023.

- Ngày trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến là ngày Dương lịch, được tính theo giờ Việt Nam GMT.

- Giờ trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến là giờ được ghi nhận trên hệ thống Website https://daugiahoathuan.com được tính theo giờ Việt Nam GMT.

- Thời gian trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến là thời gian của hệ thống Website https://daugiahoathuan.com được tính theo giờ Việt Nam GMT, độ chính xác là 1/1000 giây.

- Ngôn ngữ, chữ viết: Ngôn ngữ, chữ viết sử dụng trong cuộc đấu giá là ngôn ngữ, chữ viết Việt Nam.

- Đồng tiền: Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng)

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên có cộng bước giá

3. Nguyên tắc đấu giá:

- Tuân thủ quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Bảo mật về tài khoản truy cập, thông tin về người tham gia đấu giá và các thông tin khác theo quy định của pháp luật.

- Bảo đảm tính khách quan, minh bạch, an toàn, an ninh mạng.

- Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản, người tham gia đấu giá và cá nhân, tổ chức có liên quan.

- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành

Điều 7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

1. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá vào trang đấu giá trực tuyến daugiahoathuan.com xem thông tin về đấu giá tài sản (thông báo, quy chế cuộc đấu giá) nếu có nhu cầu đấu giá thì chuyển tiền mua hồ sơ đấu giá (trong giờ hành chính) vào tài khoản số 111002857772 tại Ngân hàng VietinBank - CN Nam Đà Nẵng của Công ty đấu giá hợp danh Hòa Thuận, tải Phiếu đăng ký tham gia đấu giá trên trang đấu giá trực tuyến về điền đầy đủ các thông tin trong Phiếu đăng ký và nộp hồ sơ trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến daugiahoathuan.com trong thời hạn quy định.

- Khách hàng cần được hướng dẫn trực tiếp liên lạc số điện thoại 0983649799

Khách hàng phải tự đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com tự điền đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn cụ thể như sau:

- Đối với trường hợp người tham gia đấu giá là tổ chức người đại diện theo pháp luật của tổ chức đăng ký tài khoản theo loại tài khoản của tổ chức. Điền đầy đủ các thông tin như sau:

- Tên tổ chức, địa chỉ, mã số thuế, họ và tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức, CCCD người đại diện pháp luật, tên đăng nhập, mật khẩu, số điện thoại liên hệ, địa chỉ email, tài khoản nhận lại tiền đặt trước của tổ chức…Sau đó đăng tải lên ảnh mặt trước và mặt sau CCCD và hình ảnh giấy đăng ký doanh nghiệp.

- Đối với cá nhân: Người đăng ký tài khoản theo loại tài khoản cá nhân và điền đầy đủ các thông tin như: Họ và tên, tên đăng nhập, mật khẩu, số điện thoại liên hệ, địa chỉ email liên hệ, ngày tháng năm sinh, địa chỉ thường trú, giới tính; số CCCD /Hộ chiếu;

ngày cấp nơi cấp, đăng tải lên trang hình ảnh mặt trước và mặt sau CCCD/Hộ chiếu; thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

3. Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp và tự chịu trách nhiệm về việc bảo mật sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty. Trường hợp cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Mọi điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

5. Khách hàng tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền *(Máy vi tính có kết nối internet…)* để đảm bảo đăng ký đấu giá, Mọi vướng mắc trong quá trình đăng ký tham gia đấu giá phải được phản hồi trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá. Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký tham gia đấu giá sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá, kể cả các khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đã nộp sẽ được hoàn trả trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc.

Điều 8. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá tài sản:

1. Người được tham gia đấu giá:

- Đối với cá nhân: Những người có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự

- Đối với tổ chức: Là đơn vị có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật; Mỗi tổ chức kinh tế, hộ gia đình chỉ được cử một cá nhân tham gia đấu giá; có hai (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được cử một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

Ngoài 2 quy định nêu trên, người được tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện về vốn hoặc khả năng tài chính để chi trả tiền mua tài sản sau khi trúng đấu giá; nộp tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phải nộp tiền đặt trước đối với tài sản mình đã đăng ký tham gia đấu giá;

2. Những 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.

+ 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;".

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

Điều 9. Tổ chức cuộc đấu giá trực tuyến:

1. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

Theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

Đấu giá trong trường hợp đặc biệt:

- Trường hợp đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản mà hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá 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 giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó theo quy định của pháp luật;

- Việc đấu giá tài sản trong trường hợp 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 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Trình tự thực hiện phiên đấu giá trực tuyến:

- Tổ chức đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Khi đăng ký tài khoản truy cập, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập được hướng dẫn về cách đăng ký, sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập của mình để đăng nhập và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong suốt thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thời gian quy định tại Quy chế này.

- Trong thời gian đấu giá (tính từ thời gian bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com và truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc *(không tham gia cuộc đấu giá trực tuyến được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển trị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com trong thời gian đấu giá kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá)*

- Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá nhấp vào ô ***"trả giá của bạn"*** và đặt trả mình muốn trả xong nhấp vào ô ***"đặt giá thầu của bạn"*** sau khi kích chọn *"Đặt giá thầu của bạn"* thì hệ thống hiển thị ra một thông báo nhắc người tham gia đấu giá kiểm tra có đúng giá mình trả không, nếu đúng bạn kích chọn OK, nếu không đúng bạn đóng thông báo và nhận lại ***"đặt giá thầu của bạn"*** để đặt lại giá mình muốn trả. Để trả giá dựa trên nguyên tắc giá trả phải cao hơn giá cao nhất đang hiển thị trên màn hình ít nhất 01 bước giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu

giá, nhưng không được trả giá liên tục khi chưa có người khác trả giá cao hơn giá mình trả. Cuộc đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu giá.

- Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá.

3. Người trúng đấu giá: Là người có giá trả hợp lệ cao nhất theo quy định của pháp luật và được xác định là người trúng đấu giá trên cơ sở kết quả cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận; trường hợp đấu giá theo quy định về trường hợp đặc biệt thì người trúng đấu giá được xác định theo quy định của pháp luật.

4. Giá trả hợp lệ: Lần trả giá đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Các lần trả giá tiếp theo phải cao hơn giá trả cao nhất trước đó ít nhất một bước giá. Bước giá của cuộc đấu giá là 3.000.000 đồng.

- Sau khi kết thúc thời gian trả giá Trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ đóng hộp thoại trả giá và lưu toàn bộ lịch sử cuộc trả giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá kết xuất dữ liệu cuộc đấu giá sang định dạng *.pdf để cung cấp qua địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Đấu giá viên được Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả đấu giá xác định người trúng đấu giá và lập thông báo kết quả đấu giá tài sản ngay sau khi thời điểm kết thúc đấu giá, kể cả trong trường hợp đấu giá không thành và công bố lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty, gửi về địa chỉ điện tử của người có tài sản và người trúng đấu giá ngay sau cuộc đấu giá kết thúc.

- Đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật phải đăng ký quyền sở hữu, thông báo kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để lập hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thực hiện các thủ tục có liên quan để chuyển quyền sở hữu đối với tài sản đó.

Điều 10. Thông báo kết quả cuộc đấu giá:

- Ngay sau khi có kết quả trúng đấu giá trực tuyến, Công ty thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá

- Thông báo phải ghi rõ các thông tin về tài sản, mức giá cuối cùng được trả, thời điểm hệ thống ghi nhận được mức trả giá cuối cùng, thông tin liên hệ của người có tài sản

Điều 11. Biên bản cuộc đấu giá:

- Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được Trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

- Biên bản cuộc đấu giá được gửi vào Email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Biên bản cuộc đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký hoặc người trúng đấu giá có thể liên hệ đến Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận để ký Biên bản. Người trúng đấu giá không ký Biên bản đấu giá được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 12. Các trường hợp vi phạm 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. 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;

2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, 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;

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

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

5. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 14 Quy chế này.

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

Điều 13. Các trường hợp vi phạm 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:

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

Lưu ý: *Thuật ngữ "không tham gia cuộc đấu giá trực tuyến" được hiểu là người tham gia đấu giá không đăng nhập vào cuộc đấu giá hiển trị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá*)

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

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá.

4. Rút lại giá đã trả theo quy định Điều 14 Quy chế này.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 15 của Quy chế này.

Xử lý tiền: Theo quy định Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và luật sửa đổi bổ sung năm2024

Điều 14. Rút lại giá đã trả:

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá đó vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá trả của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 15. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình của người trúng đấu giá sẽ hiện thị hộp thoại "Chấp nhận" hoặc "Từ chối" kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu người trúng đấu giá bấm nút "Chấp nhận" hoặc không thao tác trên hệ thống trong vòng 05 phút hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

- Nếu người trúng đấu giá bấm nút "Từ chối" trong vòng 05 phút thì hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chốt kết quả trúng đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước và xét giá trả liền kề. Nếu giá trả liền kề đó cộng vời khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, Trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ gửi thông báo quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì bấm vào nút "Chấp nhận". Nếu người trả giá liền kề không bấm vào nút "Chấp nhận" trong thời gian quy định trên

thì coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

- Trường hợp giá trả liền kề cộng vời 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 16. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

a. Được tham gia cuộc đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá.

c. Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không vi phạm các quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

d. Được từ chối tham gia đấu giá và nhận lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá phải thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

a. Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật.

b. Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định của thông báo, quy chế đấu giá.

c. Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá và tham dự cuộc đấu giá.

d. Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy vi tính, hệ thống kết nối, đường truyền kết nối mạng internet để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do Trang thông tin đấu giá trực tuyến gây ra.

đ. Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu tiến hành cuộc đấu giá đến thời điểm kết thúc cuộc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com và truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cáo cho Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận và người có tài sản đấu giá biết lý do không tham gia đấu giá có sự xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

e. Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của Pháp luật;

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a. Được yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

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

2. Trách nhiệm:

a. Ký biên bản đấu giá theo quy định.

b. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người có tài sản đấu giá.

c. 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 và theo quy định của pháp luật có liên quan.

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

Điều 18. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của Trang thông tin đấu giá trực tuyến:

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được. Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản.

- Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Tổ chức đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 19. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để thực hiện các thủ tục mua bán tài sản đấu giá và các thủ tục tiếp theo theo quy định của pháp luật.

2. Việc mua bán tài sản đấu giá, quyền và nghĩa vụ của người mua được tài sản đấu giá và người có tài sản đấu giá được thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản, Luật Thi hành án dân sự và pháp luật có liên quan.

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 pháp luật có quy định khác.

Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc từ khi Biên bản đấu giá được lập, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng mua bán tài sản với Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Quảng Ngãi. Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa đến ký hợp đồng mua bán tài sản mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Quảng Ngãi thì người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo để thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Số tiền đặc cọc trên thuộc về Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm thông báo đến người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá về việc xử lý tiền đặt cọc trên.

4. Hợp đồng phải thể hiện đầy đủ những nội dung sau:

- Giá bán tài sản trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là giá trả cao nhất, hợp lệ được ghi tại Biên bản đấu giá.
- Nguồn gốc tài sản đấu giá.
- Thời hạn, phương thức thanh toán.
- Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan.
- Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các bên.

5. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các bên tham gia ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì việc xử lý các vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và các quy định hiện hành của Bộ luật dân sự Nước CHXHCN Việt Nam cũng như quy định của quy chế này.

Điều 20. Hình thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

a. Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận có trách nhiệm thanh toán đủ số tiền đặt trước đấu giá của người trúng đấu giá tài sản vào tài khoản số 3949.0.1054192.00000 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi, mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XV – Phòng nghiệp vụ 2, mã kho bạc: 2111 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành.

b. Người mua được tài sản đấu giá phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản (số tiền trúng đấu giá) sau khi trừ số tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản có thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày đấu giá thành theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Thời gian, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản

1. Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá 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 đấu giá, trừ trường hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan theo quy định của pháp luật.

2. Việc giao tài sản được thực hiện theo quyết định giao tài sản của Chấp hành viên và quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Trường hợp người đang quản lý, sử dụng tài sản không tự nguyện giao tài sản thì Chấp hành viên thực hiện việc cưỡng chế giao tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Phương thức giao tài sản: Cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật. Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản. Việc giao tài sản được lập biên bản theo quy định.

4. Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

5. Việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật. Cơ quan thi hành án dân sự cung cấp hồ sơ theo quy định để người mua được tài sản thực hiện thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 22. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản

1. Cơ quan thi hành án dân sự chịu trách nhiệm về nguồn gốc, tình trạng pháp lý và các thông tin, tài liệu về tài sản trong phạm vi hồ sơ, tài liệu do cơ quan thi hành án dân sự quản lý và cung cấp theo quy định của pháp luật.

2. Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý được công khai. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự tìm hiểu, xem xét tài sản và các thông tin liên quan trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

3. Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận chịu trách nhiệm về việc tổ chức cuộc đấu giá, công khai thông tin về tài sản theo hồ sơ do người có tài sản cung cấp và thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá theo quy định của pháp luật.

4. Giá trị tài sản được xác định theo kết quả thẩm định giá được sử dụng làm căn cứ xác định giá khởi điểm và thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 23. Người phải thi hành án lấy lại tài sản đấu giá, tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản

1. 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. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tạm dừng việc tổ chức đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Có quyết định hoãn, tạm đình chỉ thi hành án;

b) 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;

c) 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.

3. Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá tài sản; Đấu giá viên dừng phiên đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Có quyết định đình chỉ thi hành án;

b) 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 đối với tài sản đó;

c) Có căn cứ xác định tài sản đấu giá không đủ điều kiện đưa ra đấu giá;

d) 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 số 106/2025/QH15;

đ) Trường hợp bán tài sản theo quy định tại khoản 6 Điều 83 của Luật Thi hành án số 106/2025/QH15 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.

4. Việc tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này chỉ được thực hiện trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

Điều 24. Tổ chức thực hiện:

Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận, bên có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá có chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

Nơi nhận :
- Bên có tài sản;
- Cổng đấu giá tài sản quốc gia;
- Trang https://daugiahoathuan.com;
- Niem yết theo quy định;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu HS.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HÒA THUẬN

Phan Thị Bích Thuận