CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM – CHI NHÁNH QUẢNG NGÃI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 433/QĐ-QTC/QN	*Quảng Ngãi, ngày 19 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v Ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1671, 1672, 1673, 1675, cùng tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. Đứng tên ông Phạm Phượng.

TRƯỞNG CHI NHÁNH
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM
- CHI NHÁNH QUẢNG NGÃI

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 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 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ 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;

- Căn cứ Thông tư 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp về 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 Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ tài chính về việc Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử sụng 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 Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

- Căn cứ Giấy đăng ký hoạt động của Chi nhánh doanh nghiệp Đấu giá Tài sản số 512022020007/TP-ĐKHĐ do Sở tư pháp tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 15/8/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi;

- Căn cứ Quyết định uỷ quyền số 1324/QĐ-QTC ngày 17/9/2025 của Tổng Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 42/HĐDV-ĐGTS ngày 11/9/2026; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 168-42-02/HĐSĐBS-ĐGTS ngày 19/10/2026 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi với Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Quy chế này đã được Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi và Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi trao đổi, bàn bạc thống nhất.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự của ông Phạm Phượng gồm:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1671, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã Bình Thanh, huyện Bình Sơn (nay là xã Đông Sơn), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 103m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác 3m^2; thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 31/12/2070.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1672, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã Bình Thanh, huyện Bình Sơn (nay là xã Đông Sơn), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 103m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác 3m^2; thời hạn sử dụng: đất ở: Lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 31/12/2070.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1673, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã Bình Thanh, huyện Bình Sơn (nay là xã Đông Sơn), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 104m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác 4m^2; thời hạn sử dụng: đất ở: Lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 31/12/2070.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1675, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã Bình Thanh, huyện Bình Sơn (nay là xã Đông Sơn), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 114m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác 14m^2; thời hạn sử dụng: đất ở: Lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 31/12/2070.

Điều 2. Đấu giá viên, các thành viên giúp việc cho phiên đấu giá tài sản, Trưởng, phó phòng, bộ phận, khách hàng và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như điều 2;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi (Phối hợp);
- Phòng THADS Khu vực 2 – Quảng Ngãi (Phối hợp);
- Cty Đấu giá hợp danh TC&GC Việt Nam (niêm yết);
- Cty Đấu giá hợp danh TC&GC Việt Nam - CN Quảng Ngãi (niêm yết);
- UBND xã Đông Sơn (niêm yết);
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (đăng tin);
- Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/
- Khách hàng;
- Lưu: VT, HSĐG.

TRƯỞNG CHI NHÁNH



Lê Hữu Ngọc

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM – CHI NHÁNH QUẢNG NGÃI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

QUY CHẾ

Quy chế cuộc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1671, 1672, 1673, 1675, cùng tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. Đứng tên ông Phạm Phượng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 433/QĐ-QTC/QN ngày 19/10/2026 của Trưởng chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

1. Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự của ông Phạm Phượng gồm:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1671, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã Bình Thanh, huyện Bình Sơn (nay là xã Đông Sơn), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 103m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác 3m^2; thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 31/12/2070.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1672, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã Bình Thanh, huyện Bình Sơn (nay là xã Đông Sơn), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 103m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác 3m^2; thời hạn sử dụng: đất ở: Lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 31/12/2070.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1673, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã Bình Thanh, huyện Bình Sơn (nay là xã Đông Sơn), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 104m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác 4m^2; thời hạn sử dụng: đất ở: Lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 31/12/2070.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1675, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã Bình Thanh, huyện Bình Sơn (nay là xã Đông Sơn), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 114m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác 14m^2; thời hạn sử dụng: đất ở: Lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 31/12/2070.

2. Đối với các tổ chức, cá nhân gồm:

a) Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi *(Gọi tắt là Chi nhánh Công ty)*, Đấu giá viên, Thành viên tổ giúp việc cho phiên đấu giá;

b) Các tổ chức, cá nhân *(gọi chung là người hoặc khách hàng)* tham gia đấu giá;

c) Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan tại phiên đấu giá.

Điều 2. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá tài sản

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này, phải từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và có đủ năng lực tài chính để thực hiện nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá đều có quyền đăng ký tham gia đấu giá.

2. Đối tượng không được phép 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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.

3. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

Có từ hai khách hàng trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Quy chế này và pháp luật về đấu giá tài sản.

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 thì thực hiện theo quy định tại Điều 49, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và hồ sơ pháp lý của tài sản:

1. Tài sản đấu giá: Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự gồm:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1671, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã Bình Thanh, huyện Bình Sơn (nay là xã Đông Sơn), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 103m^2; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác 3m^2; thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: đến

ngày 31/12/2070; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m^2, nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 3m^2. 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 số phát hành DE 166507, số vào số cấp GCN: CS 06799 ngày 20/4/2022. Đứng tên ông Phạm Phượng.

*** Thửa đất có giới cận:** Phía Đông giáp thửa đất số 582; Phía Tây giáp thửa đất số 1672; Phía Nam giáp đường đi (đường đất); Phía Bắc giáp thửa đất số 1662.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1672, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã Bình Thanh, huyện Bình Sơn (nay là xã Đông Sơn), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 103m^2; hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác 3m^2; thời hạn sử dụng: đất ở: Lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 31/12/2070; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m^2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 3m^2. 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 số phát hành DE 166508, số vào sổ cấp GCN: CS 06792 ngày 20/4/2022. Đứng tên ông Phạm Phượng.

*** Thửa đất có giới cận:** Phía Đông giáp thửa đất số 1671; Phía Tây giáp thửa đất số 1673; Phía Nam giáp đường đi (đường đất); Phía Bắc giáp thửa đất số 1662.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1673, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã Bình Thanh, huyện Bình Sơn (nay là xã Đông Sơn), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 104m^2; hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác 4m^2; thời hạn sử dụng: đất ở: Lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 31/12/2070; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m^2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 4m^2. 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 số phát hành DE 166509, số vào sổ cấp GCN: CS 06793 ngày 20/4/2022. Đứng tên ông Phạm Phượng.

*** Thửa đất có giới cận:** Phía Đông giáp thửa đất số 1672; Phía Tây giáp thửa đất số 1674; Phía Nam giáp đường đi (đường đất); Phía Bắc giáp thửa đất số 1662.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1675, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã Bình Thanh, huyện Bình Sơn (nay là xã Đông Sơn), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 114m^2; hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác 14m^2; thời hạn sử dụng: đất ở: Lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 31/12/2070; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m^2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 14m^2. 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 số phát hành DE 166511, số vào sổ cấp GCN: CS 06795 ngày 20/4/2022. Đứng tên ông Phạm Phượng.

*** Thửa đất có giới cận:** Phía Đông giáp thửa đất số 1674; Phía Tây giáp thửa đất số 1676, 1677, 1678; Phía Nam giáp đường đi (đường đất); Phía Bắc giáp thửa đất số 1662.

(Thông tin chi tiết tài sản nêu trên theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi).

2. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 888.110.204 đồng *(Bằng chữ: Tám trăm tám mươi tám triệu, một trăm mười nghìn, hai trăm lẻ bốn đồng).*

(Giá khởi điểm trên chưa bao gồm VAT, các loại thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có)).

3. Bước giá 5.000.000 đồng là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Giá trả hợp lệ: Giá mà khách hàng trả phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng bước giá theo quy định.

4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản bán đấu giá:

Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, đấu giá theo các văn bản sau:

- Bản án số 29/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Quảng Ngãi;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 19/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 23/12/2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Quảng Ngãi;

- Quyết định thi hành án số 2592/QĐ-THADS ngày 24/12/2025 của 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 130/QĐ-THADS ngày 08/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

- Biên bản về việc kê biên tài sản ngày 26/6/2026 của Thi hành án dân sự 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 DE 166507, số vào sổ cấp GCN: CS 06799 ngày 20/4/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 166508, số vào sổ cấp GCN: CS 06792 ngày 20/4/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 166509, số vào sổ cấp GCN: CS 06793 ngày 20/4/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 166511, số vào sổ cấp GCN: CS 06795 ngày 20/4/2022

- Chứng thư thẩm định giá số 040/2026/284.CNQN ngày 07/9/2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín – CN Quảng Ngãi;

- Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá số 3086/TB-THADS.KV2 ngày 11/9/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

- Quyết định số 481/QĐ-THADS.KV2 ngày 19/10/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi về việc giảm giá tài sản (lần 01);

- Công văn số 3002/THADS.KV2 ngày 19/10/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh

Quảng Ngãi về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và tổ chức đấu giá theo giá đã giảm lần 01.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản, mẫu tài sản (nếu có), hồ sơ liên quan:

- Thời gian xem tài sản, mẫu tài sản (nếu có), hồ sơ liên quan: Trong giờ hành chính từ ngày 04/11/2026 đến ngày 06/11/2026.

- Địa điểm xem tài sản: xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

* Ngoài thời gian thông báo trên khách hàng có nhu cầu thì liên hệ với Chi nhánh Công ty hoặc người có tài sản đấu giá để sắp xếp thời gian.

Điều 5. Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; thời hạn kết thúc đăng ký trên trang trực tuyến; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30’ ngày 20/10/2026; hết hạn lúc: 17h00’ ngày 09/11/2026 *(Trong giờ hành chính các ngày làm việc)*.

2. Thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30’ ngày 20/10/2026; hết hạn lúc: 17h00’ ngày 09/11/2026 *(Trong giờ hành chính các ngày làm việc)*.

3. Thời hạn kết thúc đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trên trang taichinhqnamqtc: Bắt đầu lúc: 07h30’ ngày 20/10/2026; hết hạn lúc: 17h00’ ngày 09/11/2026.

4. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại trụ sở chính: Địa chỉ số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng.

+ Tại Chi nhánh Quảng Ngãi: Địa chỉ số 84 đường Phạm Văn Đồng, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời hạn nộp tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá (kể cả người trúng đấu giá và không trúng đấu giá) hoặc người đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký đấu giá.

- Tiền đặt trước: 160.000.000 đồng.

2. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc: 07h30’ ngày 20/10/2026; hết hạn lúc: 17h00’ ngày 09/11/2026.

*** Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau:**

<table>
<tr><td colspan="2">Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam</td></tr>
<tr><td>Số tài khoản: 337563456789 tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PVcombank) – Chi nhánh Quảng Nam</td><td>CONG TY DAU GIA HOP DANH TAI CHINH VA GIA CA VIET NAM
3375 6345 6789

PVcomBank VIETQR VIETQR Pay napas 247</td></tr>
<tr><td colspan="2">Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi</td></tr>
<tr><td>Số tài khoản: 112601486868 mở tại Ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh Quảng Ngãi</td><td>eFAST napas 247 VIETQR

CTY DAU GIA HOP DANH TAI CHINH VA GIA CA VIET NAM
CN QUANG NGAI
CN QUANG NGAI - PGD LE TRUNG DINH
112601486868</td></tr>
<tr><td>Số tài khoản: 89796868 mở tại Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Quảng Ngãi</td><td>VIETQR

napas 247 VIETABANK
Số TK: 89796868
Ngân hàng TMCP Việt Á</td></tr>
</table>

- Trước ngày tổ chức phiên đấu giá, khách hàng phải nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Chi nhánh Công ty. Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo "Có" trong tài khoản của Chi nhánh Công ty đến **17h00' ngày 09/11/2026**.

- Nội dung nộp tiền đặt trước: Ghi rõ họ và tên khách hàng tham gia đấu giá và tên tài sản đăng ký đấu giá.

Ví dụ: " Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản ....."

- Sau khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này, khách hàng sẽ được hướng dẫn cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn** để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

**** Lưu ý:***

- Mỗi tài khoản đăng ký trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://taichinhqnamqtc.vn/ chỉ chấp nhận 01 gmail;

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trong hồ sơ đăng ký tham gia đầu giá và trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://https://taichinhqnamqtc.vn/ Trường hợp khách hàng cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá bị xử lý theo quy định của pháp luật;

- Khách hàng chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản người dùng đã được cấp.

*** Xử lý khoản tiền đặt trước:**

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được trừ vào tiền mua tài sản.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng chịu.

- Nếu không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho khách hàng trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 10 tại Quy chế này.

Điều 7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 20/10/2026 đến 17h00' ngày 09/11/2026 *(Trong giờ hành chính các ngày làm việc)*, khách hàng tham gia đấu giá có nhu cầu mua hồ sơ thì đến tại:

+ Tại trụ sở chính: Địa chỉ số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng.

+ Tại Chi nhánh Quảng Ngãi: Địa chỉ Số 84 đường Phạm Văn Đồng, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Điều kiện 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024) và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Chi nhánh Công ty phát hành (có đóng dấu treo của Chi nhánh Công ty, không

được sử dụng phiếu phô tô). Khách hàng ghi đầy đủ, cụ thể, chi tiết các nội dung nêu trong phiếu và nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Chi nhánh Công ty theo quy định.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá phải đảm bảo như sau:**

- Đối với tổ chức:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Chi nhánh Công ty).

+ Đăng ký tài khoản trên trang trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn**.

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (01 bản sao y).

+ Biên bản họp HĐTV/HĐQT thống nhất v/v mua tài sản đấu giá *(bản chính)*.

+ Bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Căn cước và giấy ủy quyền đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia phiên đấu giá trong trường hợp không phải là đại diện theo pháp luật doanh nghiệp.

+ Bản chụp căn cước điện tử trên VneID đã định danh mức độ 2.

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật (nếu có).

- Đối với cá nhân:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Chi nhánh Công ty).

+ Đăng ký tài khoản trên trang trực tuyến taichinhqnamqtc.vn.

+ Căn cước công dân/Căn cước của người tham gia đấu giá.

+ Bản chụp căn cước điện tử trên VneID đã định danh mức độ 2.

+ Giấy ủy quyền theo quy định kèm Căn cước công dân/Căn cước của người được ủy quyền (nếu có).

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 08h00’ đến 08h30’ ngày **12/11/2026** trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**.

Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Người tham gia đấu giá có một trong những hành vi vi phạm sau đây bị truất quyền tham gia đấu giá:

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 dìm 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;

đ) 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;

đ) 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 giá đấu giá đối với tài sản đó;

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

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

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

** **Lưu ý:** Thuật ngữ **"không tham dự phiên đấu giá"** được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên trang đấu giá trực tuyến* **taichinhqnamqtc.vn** *trong thời gian đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.*

- Từ chối ký biên bản đấu giá *(khoản 3, Điều 44, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024));*

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận *(Điều 50, Luật Đấu giá tài sản năm2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024))*;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá *(Điều 51, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024));*

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này.

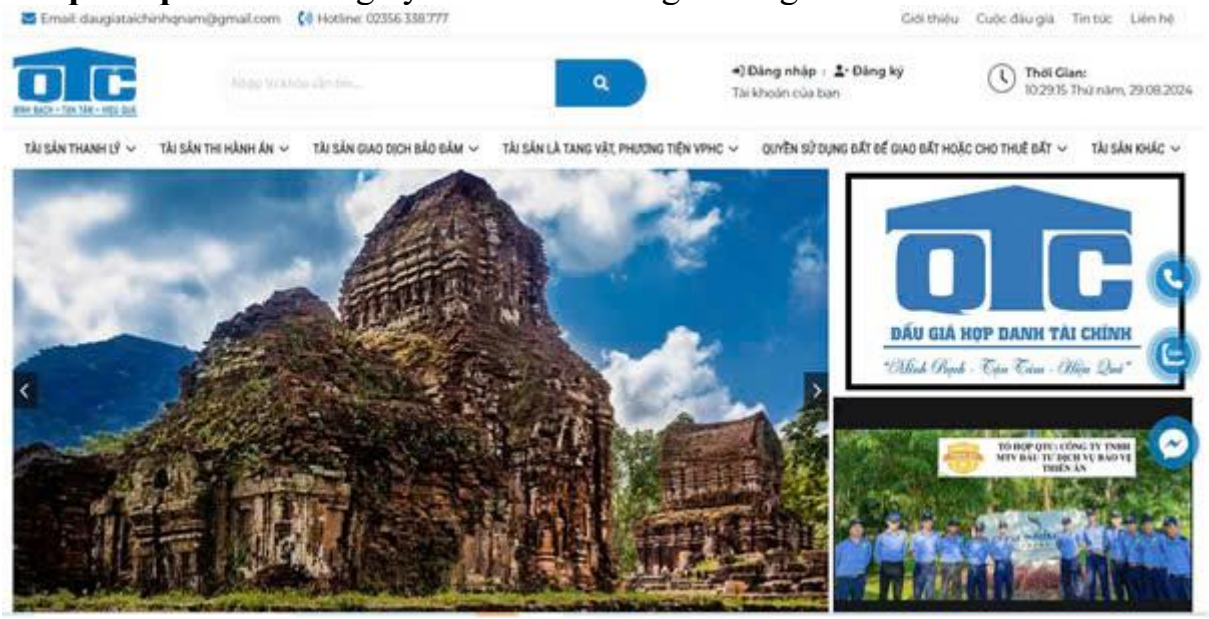
Điều 10. Hình thức, phương thức, trình tự tiến hành tham gia đấu giá, biên bản đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**.

2. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

3. Trình tự tiến hành tham gia đấu giá:

- Khi hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn** để đăng ký tài khoản tham gia đấu giá.



- Hướng dẫn chi tiết xem tại mục "**Tài liệu hướng dẫn sử dụng**". Khách hàng tham gia xem và thực hiện các thao tác theo hướng dẫn.

- Đấu giá viên được Chi nhánh Công ty phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

- Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên trang thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Chi nhánh Công ty ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

Điều 11. Thông báo kết quả cuộc đấu giá

1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá đến địa chỉ email người trúng đấu giá.

2. Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

Điều 12. Biên bản đấu giá:

1. Biên bản phiên đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận và được trích xuất từ hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn.**

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

3. Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký ghi rõ họ tên và gửi về Chi nhánh Công ty trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

4. Người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá hoặc không nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Chi nhánh Công ty trong thời hạn nêu trên được xem là từ chối kết quả trúng đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 13. Trả giá cao nhất nhưng 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 khách hàng đã chấp nhận giá đã trả (bấm nút **"Đồng ý"**) nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút 

), hệ thống sẽ hiển thị thông báo xác nhận về việc rút lại giá đã trả, nếu người tham gia đấu giá bấm nút **"Xác nhận hủy"** thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và hệ thống bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả sẽ bị hệ thống truất quyền tham gia đấu giá và bị mất khoản tiền đặt trước.

Điều 14 Chấp nhận hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá:

1. Chấp nhận kết quả trúng đấu giá:

Kết thúc thời gian trả giá, trên màn hình người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút **"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"** và không thay đổi quyết định trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả trúng đấu giá. Khách hàng trúng đấu giá sẽ được thông báo trúng đấu giá đến địa chỉ email người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá và trên hệ thống website**.**

- Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu.

- Kết quả cuộc đấu giá (gồm mã khách hàng và giá trúng) được đăng công khai trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người trúng.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả một giá bằng nhau thì người trả giá sớm nhất được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận được coi là người có giá trả hợp lệ.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

- Kết thúc thời gian trả giá, trên màn hình người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút **"Chấp nhận"** hoặc **"Từ chối"** kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu người trúng đấu giá bấm nút **"Từ chối**" và không thay đổi quyết định trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá bằng email và thông báo trên hệ thống website cho người trả giá liền kề biết. Thời hạn ghi nhận phản hồi (xác báo) của người trả giá liền kề là 60 phút kể từ thời điểm hệ thống gửi email thông báo kết quả trúng đấu giá và thông báo trên hệ thống website.

Nếu người trả giá liền kề bấm nút **"Chấp nhận"** thì đồng nghĩa với việc chấp nhận mua tài sản đấu giá, người đó sẽ là người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá sẽ được gửi cho người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì bấm nút **"Từ chối"** hoặc trong vòng 60 phút không phản hồi lại thì phiên đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

- 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 thì cuộc đấu giá không thành.

- Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 15. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến:

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dẫn đến phiên đấu giá không bắt đầu được, tổ chức hành nghề đấu

giá tài sản dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến dẫn đến người tham gia đấu giá không trả giá được hoặc không tiếp tục trả giá được trong thời gian trả giá thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hủy phiên đấu giá trực tuyến và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

Điều 16. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- 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 (theo quy định tại Điều 13 tại Quy chế này) hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là văn bản có giá trị xác nhận việc mua bán tài sản, là một trong những cơ sở pháp lý để chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá.

- Căn cứ biên bản đấu giá tài sản, người trúng đấu giá và người có tài sản đấu giá sẽ ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Điều 17. Quy định việc nộp tiền trúng đấu giá và xử lý tiền đặt cọc:

- Người trúng đấu giá phải thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá như sau: Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được trừ vào tiền trúng đấu giá. Số tiền còn lại người trúng đấu giá phải nộp vào tài khoản của **Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi, số tài khoản: 3949.0.1054192.00000 mở tại Kho bạc nhà nước Khu vực XV – Phòng nghiệp vụ 2 (mã Kho bạc 2111)** trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; trừ trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thoả 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. 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.

- 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;

- 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 theo quy định 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 theo quy định;

- 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.

- Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, 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.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm và quyền hạn của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi:

- Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Quy chế này và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;

- Phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trước khi tổ chức phiên đấu giá;

- Tổ chức phiên đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;

- Giải thích rõ Quy chế cuộc đấu giá, cử Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và giải quyết các vấn đề có liên quan đến phiên đấu giá theo đúng Quy chế này;

- Truất quyền tham gia đấu giá, dừng phiên đấu giá nếu khách hàng vi phạm nội quy, Quy chế cuộc đấu giá đã được Đấu giá viên nhắc nhở, cảnh cáo nhưng vẫn tiếp tục vi phạm.

Điều 19. Trách nhiệm của người có tài sản đấu giá:

- Chịu trách nhiệm về nguồn gốc, chất lượng, số lượng, hiện trạng tài sản, tính pháp lý của tài sản đấu giá không tranh chấp quyền sở hữu, quyền sử dụng, giá khởi điểm của tài sản đấu giá hoặc quyền được bán tài sản theo quy định của pháp luật.

- Yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tạm dừng việc tổ chức đấu giá theo quy định tại khoản 1, Điều 84 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

- Yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá dừng việc tổ chức đấu giá tài sản; Đấu giá viên dừng phiên đấu giá theo quy định tại khoản 2, Điều 84 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Điều 20. Quyền lợi và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá:

1. Quyền lợi và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a) Quyền lợi:

- Được Chi nhánh Công ty giải thích cụ thể mọi thắc mắc về Quy chế cuộc đấu giá trước khi tiến hành phiên đấu giá.

- Được ủy quyền cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá *(nhưng phải có giấy ủy quyền theo quy định).*

- Được xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan đối với tài sản mà mình muốn đăng ký.

b) Nghĩa vụ:

- Người tham gia đấu giá phải nghiên cứu kỹ Quy chế cuộc đấu giá trước khi nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước. Khi đã nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tham dự phiên đấu giá là đồng nghĩa với việc chấp thuận và tuân thủ các quy định tại Quy chế này;

- Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy tính, các thiết bị thông minh có kết nối mạng và đường truyền kết nối ổn định để truy cập vào website trực tuyến trong thời gian trả giá. Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Quyền lợi và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Quyền lợi:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

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

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

b) Nghĩa vụ:

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

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

- Người trúng đấu giá tự làm thủ tục đăng ký, kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản; nộp các khoản phí và lệ phí (nếu có) theo quy định hiện hành của Nhà nước và được giao tài sản trúng đấu giá;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Xử lý vi phạm:

1. Đối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và thành viên giúp việc: Đấu giá viên, Chi nhánh Công ty, thành viên giúp việc có hành vi vi phạm trong

quá trình tổ chức thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan: Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức liên quan có hành vi vi phạm nội quy, quy chế cuộc đấu giá này và theo quy định của Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 22. Điều khoản thi hành:

1. Các nội dung khác không quy định trong Quy chế cuộc đấu giá này nếu có phát sinh thì căn cứ theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024) và các văn bản hướng dẫn có liên quan để thực hiện.

2. Quy chế này và phiếu đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng được xem như một Hợp đồng giao dịch dân sự giữa khách hàng với Chi nhánh Công ty trong việc đấu giá tài sản đã nêu trên. Mọi vướng mắc, khiếu nại của khách hàng được hai bên thống nhất xử lý theo Quy chế này.

3. Đấu giá viên, nhân viên Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi và người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá này.

4. 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 *(Tổ chức hành nghề đấu giá không hoàn trả tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong trường hợp này. Tiền đặt trước được hoàn trả lại cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá theo quy định).*

5. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá đã nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá nhưng bản án, quyết định bị sửa hoặc bị hủy thì cơ quan thi hành án dân sự tiếp tục giao tài sản, kể cả thực hiện việc cưỡng chế thi hành án để giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy theo quy định của pháp luật hoặc đương sự có thỏa thuận khác.

Trong quá trình thực hiện Quy chế nếu có gì trở ngại, vướng mắc phải phản ánh kịp thời cho Trưởng Chi nhánh để xem xét giải quyết.

TRƯỞNG CHI NHÁNH



Lê Hữu Ngọc