

Số: 962/QĐ-QTC/QN

Quảng Ngãi, ngày 11 tháng 06 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v Ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 399, 401, 402, 403 cùng tờ bản đồ số 28. Địa chỉ: Phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

**TRƯỞNG CHI NHÁNH
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ QUẢNG 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 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022);
- Căn cứ Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 và Nghị định số 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024 của Chính phủ);
- 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 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 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 Doanh nghiệp Đấu giá Tài sản số 07/TP-ĐKHD do Sở tư pháp tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/02/2022 của Công ty đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi;

Đ/c: 84 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi - ĐT: 0255.383.7789 - 0905011306

QUY CHẾ

Cuộc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 399, 401, 402, 403 cùng tờ bản đồ số 28. Địa chỉ: Phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.
(Ban hành kèm theo Quyết định số 962/QĐ-QTC/QN ngày 11/06/2025 của Trưởng chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng 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 là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 28, diện tích 173,8m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 01/7/2064. Tài sản đứng tên Ông Lê Văn Chung.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 401, tờ bản đồ số 28, diện tích 138m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 01/7/2064. Tài sản đứng tên Ông Lê Văn Chung.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 402, tờ bản đồ số 28, diện tích 119,9m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 01/7/2064. Tài sản đứng tên Ông Lê Văn Chung.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 403, tờ bản đồ số 28, diện tích 102,1m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 01/7/2064. Tài sản đứng tên Ông Lê Văn Chung.

2. Đối với các tổ chức, cá nhân gồm:

a) Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng 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 là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 173,8m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 01/7/2064, nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 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 21/5/2018, số vào sổ cấp GCN: CS18975, cấp cho Ông Lê Văn Chung.

* **Thửa đất có giới cận:** phía Đông giáp đường đi bê tông; phía Tây giáp thửa đất số 197 của ông Nguyễn Quý; phía Nam giáp thửa đất số 400 của ông Huỳnh Đạt; phía Bắc giáp thửa đất số 398 của ông Phùng Tô Hiệu.

Tài sản gắn liền trên đất: Trên thửa đất nêu trên không có bất kỳ vật kiến trúc, không có cây cối, hoa màu nào có giá trị hay tài sản nào khác.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 401, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại phường Quảng Phú, thành phố Quảng

Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 138m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 01/7/2064, nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 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 21/5/2018, số vào sổ cấp GCN: CS18974, cấp cho Ông Lê Văn Chung.

*** Thửa đất có giới cận:** phía Đông giáp đường đi bê tông; phía Tây giáp thửa đất số 197 của ông Nguyễn Quý; phía Nam giáp thửa đất số 402 của Lê Văn Chung; phía Bắc giáp thửa đất số 400 của ông Huỳnh Đạt.

Tài sản gắn liền trên đất: Trên thửa đất nêu trên không có bất kỳ vật kiến trúc, không có cây cối, hoa màu nào có giá trị hay tài sản nào khác.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 402, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 119,9m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 01/7/2064, nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 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 20/01/2021, số vào sổ cấp GCN: CS24506, cấp cho Ông Lê Văn Chung.

*** Thửa đất có giới cận:** phía Đông giáp đường đi bê tông; phía Tây giáp thửa đất số 197 của ông Nguyễn Quý; phía Nam giáp thửa đất số 403 của Lê Văn Chung; phía Bắc giáp thửa đất số 401 của ông Lê Văn Chung.

Tài sản gắn liền trên đất: Trên thửa đất nêu trên không có bất kỳ vật kiến trúc, không có cây cối, hoa màu nào có giá trị hay tài sản nào khác.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 403, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 102,1m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 01/7/2064, nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 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 21/5/2018, số vào sổ cấp GCN: CS18973, cấp cho Ông Lê Văn Chung.

*** Thửa đất có giới cận:** phía Đông giáp đường đi bê tông; phía Tây giáp thửa đất số 197 của ông Nguyễn Quý; phía Nam giáp thửa đất số 404 của Trần Tiến Sĩ; phía Bắc giáp thửa đất số 402 của ông Lê Văn Chung.

Tài sản gắn liền trên đất: Trên thửa đất nêu trên không có bất kỳ vật kiến trúc, không có cây cối, hoa màu nào có giá trị hay tài sản nào khác.

*** Lưu ý:**

- Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 401, tờ bản đồ số 28, phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi: Theo nội dung Bản án số 35/2023/DSST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi; Bản án số 05/2024/DSPT ngày 26/01/2024 và Quyết định sửa chữa Bản án phúc thẩm số 01/QĐ-

SCBA ngày 26/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thì: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Chung, bà Lê Thị Mỹ với ông Huỳnh Lâm, bà Lê Thị Hậu đối với thửa đất số 401, tờ bản đồ số 28, diện tích 138m² tại phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng công chứng Thủy Tùng chứng thực số 8707, quyền số 08.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/12/2019 là vô hiệu.

- Đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 28, phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi: Theo nội dung Bản án số 35/2023/DSST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi; Bản án số 05/2024/DSPT ngày 26/01/2024 và Quyết định sửa chữa Bản án phúc thẩm số 01/QĐ-SCBA ngày 26/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thì: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Chung, bà Lê Thị Mỹ với ông Nguyễn Hồng Công, bà Nguyễn Thị Phương Thủy đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 28, diện tích 119,9m² tại phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng công chứng Phạm Xuân Thu chứng thực số 963, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2020 là vô hiệu;

Vì vậy, trường hợp tài sản được đưa ra bán đấu giá thành thì cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án (Theo văn bản giải thích số 161/TA-DS ngày 14/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi).

- Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 399 và thửa đất số 403, cùng tờ bản đồ số 28, phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi thuộc trường hợp không thu hồi được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lý do: Ngày 04/8/2021 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi có thông báo số 1447/TB-CCTHADS về việc yêu cầu người phải thi hành án giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xử lý đảm bảo thi hành án. Tuy nhiên, người phải thi hành án cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 399 và thửa đất số 403, cùng tờ bản đồ số 28, thành phố Quảng Ngãi hiện tại bà Bùi Thị Khương, địa chỉ: số 968/90 đường Quang Trung, tổ 06, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi và ông Trần Tiến Sĩ, địa chỉ: số 57 đường chu Văn An, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi đang nắm giữ, không thu hồi được (lý do: Hai bên đã viết giấy tay bán đất, nhưng chưa làm thủ tục để được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Vì vậy, đến thời điểm hiện nay cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi chưa thu hồi được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

(Thông tin chi tiết tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 16/10/2024 và Công văn số 368/CCTHADS ngày 22/04/2025 về việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi).

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là:

Tài sản 1: 119.008.400 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười chín triệu, không trăm lẻ tám nghìn, bốn trăm đồng).

Tài sản 2: 94.494.600 đồng (Bằng chữ: Chín mươi bốn triệu, bốn trăm chín mươi bốn nghìn, sáu trăm đồng).

Tài sản 3: 82.100.900 đồng (Bằng chữ: Tám mươi hai triệu, một trăm nghìn, chín trăm đồng).

Tài sản 4: 69.912.400 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi chín triệu, chín trăm mười hai nghìn, bốn trăm đồng).

Lưu ý: Đấu giá riêng từng tài sản.

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

3. Bước giá: 2.000.000 đồng/tài sản 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:

- Quyết định số 90/2022/QĐST-DS ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự;

- Bản án số 43/2022/DS-ST ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản;

- Bản án số 55/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi về việc tranh chấp về hợp đồng đặt cọc;

- Quyết định số 05/2023/QĐST-DS ngày 10/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự;

- Bản án số 35/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi về việc tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu;

- Bản án số 05/2024/DS-PT ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu;

- Quyết định số 01/QĐ-SCBA ngày 26/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa chữa bản án phúc thẩm;

- Quyết định số 351/QĐ-CCTHADS ngày 25/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi về việc Thi hành án theo yêu cầu;

- Quyết định số 527/QĐ-CCTHADS ngày 23/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi về việc Thi hành án theo yêu cầu;

- Quyết định số 845/QĐ-CCTHADS ngày 09/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi về việc Thi hành án theo yêu cầu;

- Quyết định số 1153/QĐ-CCTHADS ngày 14/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi về việc Thi hành án theo yêu cầu;

- Quyết định số 1029/QĐ-CCTHADS ngày 05/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi về việc Thi hành án theo yêu cầu;

- Quyết định số 1459/QĐ-CCTHADS ngày 24/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi về việc Thi hành án theo yêu cầu;

- Quyết định số 112/QĐ-CCTHADS ngày 22/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 16/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 21/5/2018, số vào sổ cấp GCN: CS18975, cấp cho Ông Lê Văn Chung;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 21/5/2018, số vào sổ cấp GCN: CS18974, cấp cho Ông Lê Văn Chung;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 20/01/2021, số vào sổ cấp GCN: CS24506, cấp cho Ông Lê Văn Chung;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 21/5/2018, số vào sổ cấp GCN: CS18973, cấp cho Ông Lê Văn Chung;

- Chứng thư thẩm định giá số 233/2024/324/CT-MKT ngày 18/11/2024 của Công ty TNHH Tư vấn Thẩm định giá và Kiểm toán MKT.

- Công văn số 277/CCTHADS ngày 28/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Quảng Ngãi về việc yêu cầu giải thích Bản án số 05/2024/DS-PT ngày 26/01/2024;

- Công văn số 161/TA-DS ngày 14/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc yêu cầu giải thích bản án;

- Quyết định số 108/QĐ-CCTHADS ngày 09/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi về việc giảm giá tài sản (lần 1);

- Công văn số 558/CCTHADS ngày 09/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi về việc ký phụ lục hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án.

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 09/07/2025 đến ngày 11/07/2025.

- Địa điểm xem tài sản: Phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi, 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 11/06/2025; hết hạn lúc: 17h00' ngày 14/07/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

2. Thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30' ngày 11/06/2025; hết hạn lúc: 17h00' ngày 14/07/2025 (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 11/06/2025; hết hạn lúc: 17h00' ngày 14/07/2025.

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

+ Tại trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi (Địa chỉ: Số 84 đường Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi).

+ Tại trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam (Địa chỉ: 108 Lê Lợi, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam).

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/tài sản.

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:

+ **Tài sản 1:** 23.000.000 đồng.

+ **Tài sản 2:** 18.000.000 đồng.

+ **Tài sản 3:** 16.000.000 đồng.

+ **Tài sản 4:** 13.000.000 đồng.

2. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc: 07h30' ngày 11/06/2025; hết hạn lúc: 17h00' ngày 14/07/2025.

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

- Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam:

Số tài khoản: **19881999 tại Ngân hàng Eximbank - Chi nhánh Quảng Nam.**

- Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi:

+ Số tài khoản: **112601486868 tại Ngân hàng Vietinbank - CN Quảng Ngãi.**

+ Số tài khoản: **1329028888 tại Ngân hàng Vietcombank - CN Dung Quất.**

- 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 Công ty hoặc Chi nhánh Công ty đến **17h00' ngày 14/07/2025.**

- 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:**

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên website: **taichinhqnamqtc.vn**

+ Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu cuộc đấu giá đến thời gian kết thúc cuộc đấu giá), người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn** để truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể truy cập vào website hoặc không thể tham gia trả giá thì phải báo cho Chi nhánh Công ty để xử lý kịp thời.

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền ổn định để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

*** 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 11/06/2025 đến 17h00' ngày 14/07/2025 (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 làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi (Địa chỉ: Số 84 đường Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi).

+ Tại trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam (Địa chỉ: 108 Lê Lợi, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam).

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 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 HĐQT/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.
- + Danh sách đăng ký người đi kèm (nếu có).
- + 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.
- + Giấy ủy quyền theo quy định kèm Căn cước công dân/Căn cước của người được ủy quyền (nếu có).
- + Danh sách đăng ký người đi kèm (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: Thời gian đấu giá vào ngày **17/07/2025** cụ thể trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: taichinhqnamqtc.vn như sau:

- Tài sản 1: Từ 07h30'-08h30'.
- Tài sản 2: Từ 08h30'-09h30'.
- Tài sản 3: Từ 09h30'-10h30'.
- Tài sản 4: Từ 10h30'-11h30'.

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;
- d) 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 gia 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 năm 2016 (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.

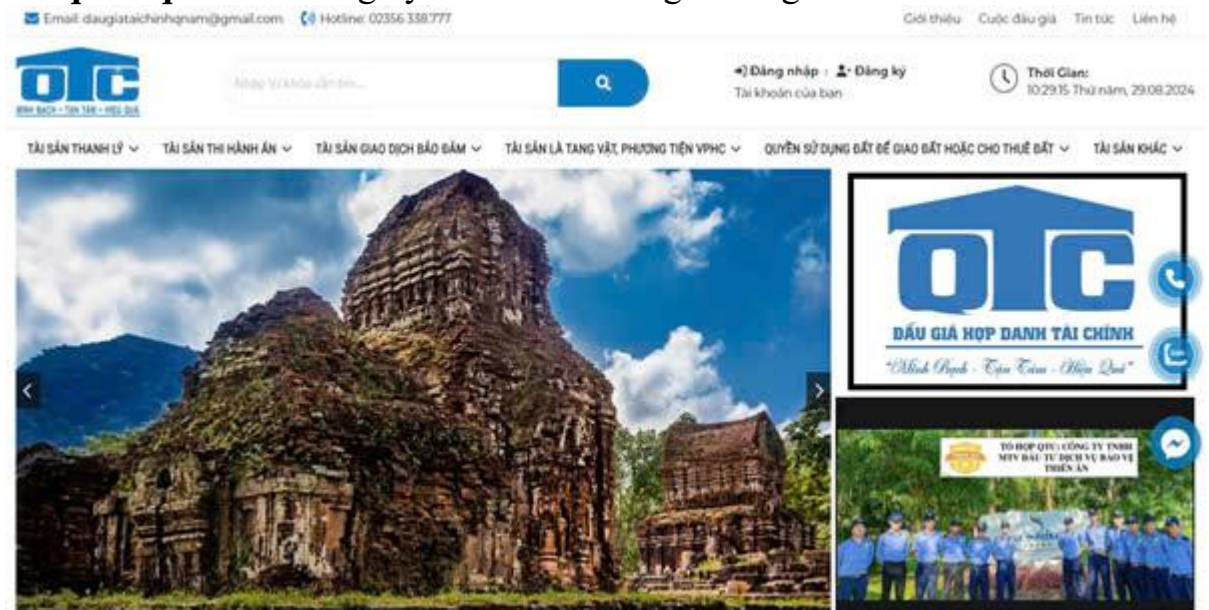
Điều 10. Hình thức, phương thức, trình tự tiến hành tham gia đấu giá, biên bản đấu giá:

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

RÚT LẠI GIÁ ĐÃ TRẢ

sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút **“Xác nhận hủy”**), 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.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả sẽ bị hệ thống trút 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.

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.

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 khoản 3 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 Quảng 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 (sau khi trừ khoản tiền đặt cọc) người trúng đấu giá phải nộp vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Quá thời hạn trên người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá thì mất khoản tiền đặt cọc theo quy định.

- Trường hợp người trúng đấu giá từ chối việc giao kết Hợp đồng mua bán hoặc quá thời hạn 30 ngày nộp tiền mà người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản thì khoản tiền đặt cọc sẽ được xử lý theo quy định pháp luật.

- Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có 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 Quảng 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. 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 Quảng 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 20. 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, 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 21. 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 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 Quảng 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. Trường hợp trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền 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 (*Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước được hoàn trả lại cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá*).

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