CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 727/QCĐG-CTMT	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quảng Trị, ngày 14 tháng 11 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 236, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn Cao Việt, xã Lao Bảo, tỉnh Quảng Trị.

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

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 51/2026/HĐĐG ngày 12/05/2026 và Phụ lục hợp đồng số 423/2026/PLHĐ ngày 13/11/2026 đã ký giữa Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị và Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung;

Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản nói trên như sau:

Điều 1. Tên, địa chỉ của Tổ chức đấu giá và người có tài sản

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

Địa chỉ: Đường Trần Nhật Duật, tổ dân phố Tây Trì, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Điện thoại: 0233.3565379. Email: daugiamientrung@gmail.com.

2. Người có tài sản: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị

Địa chỉ: Số 47, đường 9 tháng 7, xã Khe Sanh, tỉnh Quảng Trị

Điều 2. Phạm vi áp dụng và Nguyên tắc áp dụng

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này quy định và áp dụng thống nhất cho toàn bộ quy trình tổ chức cuộc đấu giá tài sản: 02 (hai) Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 03 (diện tích 420 m^2) và thửa đất số 236, tờ bản đồ số 30 (diện tích 969 m^2), địa chỉ: thôn Cao Việt, xã Lao Bảo, tỉnh Quảng Trị.

2. Nguyên tắc áp dụng và Hiệu lực thực hiện: Cuộc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan và đúng quy định của pháp luật.

Quy chế này có hiệu lực bắt buộc áp dụng đối với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên điều hành, người đăng ký tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan kể từ ngày ban hành cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá.

Điều 3. Tên, số lượng, chất lượng, đặc điểm, nơi có tài sản đấu giá, giá khởi điểm và giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá

a) Tài sản đấu giá là: 02 (hai) Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với 02 thửa đất, địa chỉ: thôn Cao Việt, xã Lao Bảo, tỉnh Quảng Trị, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 03, diện tích 420 m² (trong đó đất ở đô thị: 50 m² và đất vườn trồng cây lâu năm: 370 m²) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 667025, số vào sổ: H 02623/QSD do UBND huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 30/06/2009. Ngày 25/01/2024 được chỉnh lý chuyển Quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Linh Thi và bà Trương Thị Mai.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 30, diện tích 969 m² (trong đó đất ở đô thị: 200 m² và đất vườn: 769 m²) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 770871, số vào sổ: CH 03050/QSD do UBND huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 24/03/2011. Ngày 25/01/2024 được chỉnh lý chuyển Quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Linh Thi và bà Trương Thị Mai.

Hiện trạng tài sản: Trên 02 thửa đất có 01 ngôi nhà chính loại nhà cấp 3 có diện tích 264,5 m² và 01 ngôi nhà kho có diện tích 30,45 m². Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế; chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18/03/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Quảng Trị.

b) Giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá:

(1) Bản án số 05/2025/KDTM-ST ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hướng Hóa (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh Quảng Trị);

(2) Quyết định thi hành án số 618/QĐ-THADS ngày 07/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

(3) Quyết định thi hành án số 91/QĐ-THADS ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

(4) Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 50/QĐ-THADS ngày 13/02/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

(5) Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18/03/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Quảng Trị;

(6) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 667025, số vào sổ: H 02623/QSD do UBND huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 30/06/2009, chỉnh lý chuyển Quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Linh Thi và bà Trương Thị Mai ngày 25/01/2024;

(7) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 770871, số vào sổ: CH 03050/QSD do UBND huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 24/03/2011, chỉnh lý chuyển Quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Linh Thi và bà Trương Thị Mai ngày 25/01/2024.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

1. Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/11/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 20/11/2026 tại địa chỉ có tài sản đấu giá nói trên.

2. Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá không trực tiếp xem tài sản, không khảo sát thực địa thì tự chịu trách nhiệm về quyết định tham gia đấu giá của mình, các thông tin về tài sản đã được công khai hợp pháp trước thời điểm trả giá.

Điều 5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

1. Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 30/11/2026 (liên tục, trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (đường Trần Nhật Duật, tổ dân phố Tây Trì, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị).

2. Trường hợp hồ sơ nộp bằng đường bưu chính thì phải đảm bảo đúng địa chỉ của Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và phải đảm bảo hồ sơ đến trước giờ hết hạn nộp. Hồ sơ đến sau thời điểm quy định đều không hợp lệ, các hồ sơ đến sau thời điểm quy định Công ty sẽ lập biên bản có xác nhận của bưu điện.

Điều 6. Giá khởi điểm

Giá khởi điểm: 2.968.730.011 đồng (*Hai tỷ, chín trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi nghìn, không trăm mười một đồng*). Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí mà pháp luật quy định các bên có trách nhiệm nộp.

Điều 7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.

1. Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ tham gia (Mức tiền hồ sơ đã bao gồm thuế GTGT) và không được hoàn trả lại trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Tiền đặt trước: Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng tiền đồng Việt Nam vào tài khoản tổ chức đấu giá đã thông báo. Trường hợp tại thời điểm nộp hồ sơ, nộp phiếu trả giá mà chưa nộp tiền đặt trước thì tổ chức đăng ký phải nộp bổ sung chứng từ nộp tiền đặt trước về Công ty Đấu giá vào thời điểm hết hạn nộp tiền đặt trước.

a) Mức nộp tiền đặt trước: **297.000.000 đồng** *(Hai trăm chín mươi bảy triệu đồng*)

b) Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước, tài khoản nộp: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2026 đến chậm nhất 17 giờ 30 phút ngày 30/11/2026. Nộp vào tài khoản số 118000089401 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) – Chi nhánh Quảng Trị.

c) Phương thức nộp và xử lý tiền đặt trước:

- Nội dung ghi trên phiếu/ lệnh chuyển tiền: Họ tên tham gia đấu giá, số CCCD/MST nộp TĐT-ĐG thửa 246, 236 ĐG ngày 03/12/2026.

- Người tham gia đấu giá phải nộp trực tiếp tại ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá theo thông báo.Trường hợp nộp qua ngân hàng điện tử, người nộp tiền tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin tài khoản nhận.Tiền đặt trước chỉ được công nhận hợp lệ khi được hệ thống ngân hàng ghi có vào tài khoản của Công ty trước thời hạn quy định nộp tiền đặt trước; mọi khoản ghi có sau thời điểm hết hạn đều không hợp lệ.

- Không được nộp tiền đặt trước hộ giữa cá nhân, tổ chức cùng đăng ký một tài sản; khoản tiền nộp hộ không được công nhận hợp lệ.

- Đối với người trúng đấu giá, tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trúng đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định pháp luật liên quan.

- Đối với người không trúng đấu giá, tiền đặt trước được hoàn trả trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Khách hàng phải điền đầy đủ, chính xác thông tin tài khoản của người tham gia đấu giá trên phiếu đăng ký đấu giá để Công ty chủ động hoàn trả lại tiền đặt trước, trường hợp không điền thông tin hoặc thông tin điền không đầy đủ, chính xác thì công ty lập danh sách để ngân hàng chi trả tiền mặt tại ngân hàng.(chi phí chuyển tiền do người tham gia đấu giá chịu)

- Trường hợp vi phạm, tiền đặt trước được xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

- Trường hợp người tham gia đấu giá không nộp, nộp không đủ tiền đặt trước, nộp không đúng thời hạn, không đúng tên tài sản đăng ký, không đúng số tài khoản và không đúng các quy định về nộp tiền đặt trước tại quy chế này thì khoản tiền đặt trước không được công nhận là hợp lệ và hồ sơ được xác định là không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Mọi lý do, bao gồm cả trở ngại khách quan, sự cố kỹ thuật, lỗi hệ thống, nguyên nhân từ phía ngân hàng hoặc các nguyên nhân khác, đều không được xem xét.

Điều 8. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

1. **Thời gian đăng ký:** Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 17/11/2026; hết hạn lúc: 17h30 ngày 30/11/2026 (Trong giờ hành chính).

2. **Địa điểm đăng ký:** Người tham gia đấu giá phải thực hiện đầy đủ việc đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức (02 địa điểm) sau:

a) Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bản giấy tại tổ chức đấu giá tài sản theo mẫu quy định (nộp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (đường Trần Nhật Duật, tổ dân phố Tây Trì, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị); Trường hợp hồ sơ nộp bằng đường bưu chính thì phải đảm bảo đúng địa chỉ của Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và phải đảm bảo hồ sơ đến trước giờ hết hạn nộp. Hồ sơ đến sau thời điểm quy định đều không hợp lệ

b) Đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến đối với tài sản được tổ chức đấu giá theo hình thức trực tuyến. Đăng ký tài khoản đấu giá trực tuyến trên trang: **taichinhqnamqtc.vn** (thời hạn kết thúc đăng ký đến 17h30 ngày 30/11/2026)

c) Trường hợp người tham gia đấu giá không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ tại điểm a, b khoản 2 điều này trong thời hạn quy định, hồ sơ sẽ không được xem là hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 9. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá phải đủ điều kiện nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và sử dụng đất đúng mục đích, quy hoạch của Nhà nước; Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ; thực hiện đầy đủ các thủ tục và nộp hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Quy chế đấu giá. Đồng thời, người tham gia phải bảo đảm không thuộc các trường hợp bị cấm theo khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 10. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Mua hồ sơ, nghiên cứu kỹ Quy chế đấu giá, chuẩn bị đầy đủ thành phần hồ sơ đăng ký theo quy định, điền đầy đủ thông tin vào Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và nộp đầy đủ thành phần hồ sơ đã quy định tại quy chế đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá theo thời gian, địa điểm đăng ký nêu trên.

2. 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.

3. Mỗi tài khoản đăng ký trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://taichinhqnamqtc.vn/ chỉ được chấp nhận 01 địa chỉ Gmail duy nhất; đây là kênh liên lạc chính thức để tiếp nhận toàn bộ thông báo và tài liệu liên quan đến cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm cung cấp chính xác địa chỉ Gmail nêu trên và thường xuyên kiểm tra hòm thư; trường hợp cung cấp sai, không cập nhật đúng hoặc không kiểm tra thông báo dẫn đến việc không nắm bắt được thông tin, người tham gia đấu giá phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi rủi ro và bất lợi phát sinh trong suốt quá trình tham gia đấu giá.

4. 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 đấu giá

và trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: 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;

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

6. 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 Công ty để xử lý kịp thời.

7. 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.

8. Đối với tài khoản đã đăng ký THAM GIA ĐẤU GIÁ nhưng cập nhật lại thông tin tài khoản thì người tham gia đấu giá phải báo lại với Công ty để cập nhập thông tin kịp thời, tránh trường hợp không được tham gia trả giá

Điều 11. Quy định về hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, hồ sơ hợp lệ, hồ sơ không hợp lệ

1. Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá, gồm:

a) Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá tài sản;

b) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức đấu giá phát hành;

c) Các tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá;

2. Thành phần hồ sơ nộp đăng ký tham gia đấu giá

a) Bản chính Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo đúng mẫu, có đóng dấu treo của tổ chức đấu giá phát hành, điền đầy đủ thông tin.

b) Đăng ký tài khoản trên trang trực tuyến taichinhqnamqtc.vn.

c) CCCD của người tham gia đấu giá, người đại diện theo pháp luật còn thời hạn sử dụng (Thông tin phải trùng khớp với thông tin hồ sơ đăng ký);

d) Văn bản ủy quyền hợp lệ (nếu ủy quyền cho người khác nộp hồ sơ hoặc tham gia đấu giá);

đ) Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ: Chứng từ/biên lai nộp đủ tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định;

e) Chứng từ nộp tiền đặt trước: gồm Giấy nộp tiền hoặc Ủy nhiệm chi hoặc lệnh chuyển tiền banking, nộp cho Tổ chức đấu giá vào thời điểm nộp tiền hoặc chậm nhất trước thời điểm hết hạn nộp tiền đặt trước.

g) Đối với Tổ chức/Doanh nghiệp tham gia đấu giá: Ngoài các thành phần hồ sơ quy định tại điểm a,b,c,d,đ,e của khoản 2 Điều này, Tổ chức tham gia đấu giá phải nộp thêm các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

- Biên bản họp và Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (đối với Công ty CP) hoặc Hội đồng thành viên (đối với Công ty TNHH/Hợp danh) thống nhất việc tham gia đấu giá và cử người đại diện tham gia;

3. Quy định hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chỉ được coi là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện, nộp đúng thành phần hồ sơ, đăng ký tài khoản đấu giá trực tuyến đúng thời hạn theo quy định của pháp luật và Quy chế cuộc đấu giá; Thông tin kê khai đầy đủ, rõ ràng, thống nhất giữa các giấy tờ; Căn cước công dân, giấy đăng ký kinh doanh còn thời hạn sử dụng và xuất trình được bản chính khi có yêu cầu để đối chiếu; Tiền đặt trước được nộp đúng số tiền, đúng thời hạn, đúng tài sản đăng ký, đúng nội dung theo thông báo của tổ chức đấu giá.

4. Quy định hồ sơ đăng ký không hợp lệ

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bị xác định là không hợp lệ khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Thiếu một trong các thành phần hồ sơ theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá;

b) Thông tin kê khai trong hồ sơ không đầy đủ, không thống nhất giữa các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ hoặc không trung thực;

c) Không có CCCD, giấy đăng ký kinh doanh còn thời hạn theo quy định hoặc không xuất trình được bản chính để đối chiếu khi tiếp nhận hồ sơ hoặc khi có yêu cầu;

d) Không nộp tiền đặt trước; nộp không đủ số tiền; nộp không đúng thời hạn, không đúng tên tài sản đã đăng ký hoặc không đúng số tài khoản theo Quy chế của tổ chức đấu giá;

đ) Hồ sơ được nộp sau thời hạn tiếp nhận theo Quy chế cuộc đấu giá.

e) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá không hợp lệ không được chấp nhận tham gia đấu giá; Người nộp hồ sơ không hợp lệ tự chịu trách nhiệm về mọi chi phí phát sinh (nếu có); Tổ chức đấu giá không hoàn trả tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và không xem xét, giải quyết khiếu nại đối với các trường hợp hồ sơ không hợp lệ do lỗi của người đăng ký.

Điều 12. Thời gian thông báo kết quả xét duyệt hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá

Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá theo địa chỉ gmail đã đăng ký.

Điều 13. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 30 phút ngày 03/12/2026

- Địa điểm: Trên Trang Thông tin điện tử đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn

- Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp trên Trang đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn** để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

Điều 14. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, trình tự tổ chức đấu giá

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

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

3. Trình tự tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến

a) Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: http://taichinhqnamqtc.vn

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia cuộc đấu giá trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến (http://taichinhqnamqtc.vn); Nội dung hướng dẫn chi tiết được quy định tại Quy chế đấu giá và Tài liệu hướng dẫn sử dụng.

b) Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước hợp lệ thì được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá trả giá theo mã số riêng.

Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

c) Thời gian trả giá của phiên đấu giá là 30 phút. 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.

d) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công đấu giá viên, điều hành phiên đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, Đấu giá viên được phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên 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, việc xác định người trúng đấu giá được thực hiện như sau:

- Trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức trả giá lên thì người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận;

- Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

- Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên trang thông tin đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

- Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá không trúng đấu giá, khi kết thúc phiên đấu giá màn hình sẽ hiển thị thông báo:



e) 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 thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sau khi mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến.

g) Biên bản đấu giá:

- Biên bản đấu giá trực tuyến được lập ngay tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, ghi nhận đầy đủ các nội dung: thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, thời điểm kết thúc việc trả giá, số lượng người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá và thông tin người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá do hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm theo biên bản đấu giá.

- Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để thực hiện ký kết. Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

- Trong thời hạn **03 ngày làm việc** kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá (hoặc kể từ ngày nhận được biên bản đấu giá), người trúng đấu giá có trách nhiệm ký biên bản đấu giá và gửi trả lại cho tổ chức thực hiện phiên đấu giá.

h) Từ chối biên bản đấu giá:

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định sẽ bị mất khoản tiền đặt trước; khoản tiền đặt trước này thuộc về người có tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Người trúng đấu giá thuộc một trong các trường hợp sau đây thì được coi như từ chối ký biên bản đấu giá, không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá:

+ Trực tiếp từ chối ký biên bản đấu giá;

+ Quá thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá không thực hiện việc ký và gửi lại biên bản đấu giá cho tổ chức thực hiện phiên đấu giá.

Điều 15. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

Những người có hành vi vi phạm khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá, cụ thể:

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

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

d1) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

d2) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

d3) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

Điều 16. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản), gồm:

1. 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.

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

6. Khoản tiền đặt trước này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 17. Bước giá, việc áp dụng bước giá

a) Bước giá: **25.000.000 đồng** *(Hai mươi lăm triệu đồng).*

b) Việc áp dụng bước giá: Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong quá trình trả giá. Lần trả giá đầu tiên không áp dụng bước giá.

Điều 18. Giá trả hợp lệ và Giá trả không hợp lệ

1. Giá trả hợp lệ : là Giá trả trong thời gian tổ chức phiên đấu giá, đúng bước giá và được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận, trừ trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống dẫn đến không ghi nhận giá trả. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó, cụ thể:

a) Với lần trả giá đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá.

b) Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá "Giá cao nhất hiện tại" được hiển thị trên hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến cộng thêm bước giá.

Theo công thức: Giá trả hợp lệ = Giá cao nhất hiện tại (đang hiển thị) + n × bước giá; trong đó n là một số nguyên, n = 1, 2, 3, 4, 5,...)

2. Giá trả không hợp lệ: Giá trả không hợp lệ là mức giá lần đầu thấp hơn giá khởi điểm; các lần tiếp theo thấp hơn hoặc bằng giá liền kề, không tuân thủ công thức cộng đúng bước giá; hoặc các mức giá được nhập lên hệ thống sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá. Hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ tự động từ chối hoặc không ghi nhận các mức giá rơi vào các trường hợp không hợp lệ nêu trên.

Điều 19. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

Các đối tượng quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, gồm

"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 cuộc 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."

Điều 20. Điều hành phiên đấu giá: Đấu giá viên được phân công điều hành theo quy định tại Điều 43b Luật Đấu giá tài sản 2016, được sửa đổi bổ sung năm 2024; Điều 11,12,13 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024; Quy chế cuộc đấu giá và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 21. Xử lý các tình huống trong đấu giá

1. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký, tham gia, trả giá

- Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó;

- Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá

2. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá trả đã trả, giá đã chấp nhận:

Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất (bấm nút OK) nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút "NHẤN ĐỂ RÚT TRẢ GIÁ") trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Trường hợp 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 rút lại giá đã trả bị hệ thống truất quyền tham dự phiên đấu giá (*bằng cách không hiển thị lên số bước giá để trả giá*) và không được nhận lại khoản tiền đặt trước

3. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá

a) Ngay sau khi hết thời gian trả giá, giao diện của người trúng đấu giá sẽ xuất hiện tùy chọn **"Chấp nhận"** hoặc **"Từ chối"** kết quả kèm theo đồng hồ đếm ngược

05 phút. Nếu người đó chọn "Chấp nhận" và giữ nguyên quyết định trong thời gian này, hệ thống sẽ xác nhận họ đồng ý với kết quả, đồng thời gửi thông báo qua thư điện tử và trang thông tin đấu giá trực tuyến.

b) Trường hợp người trúng đấu giá chọn "Từ chối" kết quả và không thay đổi ý định trong thời hạn 05 phút, hệ thống ghi nhận việc từ chối và chuyển sang xem xét mức giá trả liền kề.

- Nếu tổng mức giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước đạt ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối, hệ thống sẽ thông báo (qua email và website) cho người trả giá liền kề này trong vòng 60 phút.

- Nếu họ chọn "Chấp nhận", họ sẽ trở thành người trúng đấu giá mới và nhận biên bản đấu giá.

- Ngược lại, nếu họ chọn "Từ chối" hoặc không phản hồi trong 60 phút, cuộc đấu giá được xác định là không thành.

c) Cuộc đấu giá cũng sẽ không thành nếu mức giá liền kề cộng với tiền đặt trước nhỏ hơn giá của người từ chối, hoặc nếu người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản. Trong trường hợp này, người trả giá liền kề sẽ được hoàn lại tiền đặt trước (không bị mất tiền đặt trước).

4. Trường hợp đấu giá không thành

Cuộc đấu giá được xác định là không thành trong các trường hợp: hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc tất cả người đăng ký hợp lệ không tham dự phiên đấu giá; tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá; người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá; người đã trả giá hoặc chấp nhận giá rút lại giá theo quy định mà không có người trả giá tiếp; trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá và các trường hợp khác theo quy định tại Điều 52 Luật Đấu giá tài sản; việc đấu giá không thành được lập biên bản và là căn cứ để xử lý tiếp theo theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp dừng tổ chức đấu giá trước khi mở phiên đấu giá[1]

Trường hợp trước thời điểm mở phiên đấu giá ít nhất 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán đầy đủ các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh liên quan đến việc cưỡng chế thi hành án và tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật, thì Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá không tổ chức phiên đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả các chi phí thực tế, hợp lý cho người đã đăng ký tham gia mua tài sản; mức chi phí do các bên thỏa thuận, trường hợp không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

---

[1] Khoản 4 Điều 83 Luật THADS năm 2025

a) Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không thể bắt đầu hoặc người tham gia không thể trả giá, ngay khi được tổ chức vận hành hệ thống xác nhận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản để quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

b) Trường hợp do lỗi kỹ thuật khiến người tham gia không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá, sau khi có xác nhận từ đơn vị vận hành, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ thông báo cho người có tài sản biết để hủy cuộc đấu giá trực tuyến và quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

c) Trong các trường hợp nêu trên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường khi phát sinh các sự cố do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

7. Dừng, tạm dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản

a) Phiên đấu giá bị dừng khi phát hiện các vi phạm nghiêm trọng hoặc sự cố bất khả kháng.

- Đấu giá viên dừng phiên đấu giá khi phát hiện hành vi thông đồng, dìm giá, gây rối hoặc mất trật tự tại phiên đấu giá.

- Người có tài sản đấu giá có quyền yêu cầu dừng việc tổ chức đấu giá hoặc phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc đấu giá viên có hành vi lập danh sách, hồ sơ khống, thông đồng, móc nối, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả hoặc cản trở người tham gia đấu giá; hoặc khi người tham gia đấu giá có hành vi thông đồng, đe dọa, cưỡng ép, cản trở, gây rối nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá.

-Việc dừng phiên đấu giá cũng được áp dụng khi hệ thống đấu giá trực tuyến gặp lỗi kỹ thuật khiến cuộc đấu giá không thể bắt đầu, người tham gia không thể trả giá, hoặc do các sự kiện bất khả kháng theo quy định của pháp luật.

b) Việc dừng phiên đấu giá phải được lập thành biên bản. Biên bản dừng phiên đấu giá phải thể hiện rõ lý do dừng, thời gian dừng và có chữ ký xác nhận của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người có tài sản đấu giá, người ghi biên bản và đại diện những người tham gia đấu giá.

c) Trường hợp cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm dẫn đến việc dừng phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, đấu giá viên ra quyết định truất quyền tham gia đấu giá đối với cá nhân, tổ chức đó. Người bị truất quyền tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước; khoản tiền đặt trước này thuộc về người có tài sản đấu giá.

d) Việc tạm dừng, dừng tổ chức đấu giá, phiên đấu giá đối với tài sản thi hành án dân sự được thực hiện theo yêu cầu của Chấp hành viên hoặc cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự khi có các căn cứ như: quyết

định hoãn, tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành án; kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân, văn bản của cơ quan tiến hành tố tụng; giải quyết khiếu nại, tố cáo; tài sản không đủ điều kiện đấu giá; người phải thi hành án đã nộp đủ tiền hoặc tiền thu được từ việc đấu giá đã đủ để thực hiện nghĩa vụ. Việc tạm dừng, dừng tổ chức đấu giá, phiên đấu giá theo quy định này chỉ được thực hiện trước thời điểm Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

8. Hủy kết quả đấu giá:

a) Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

- Thỏa thuận giữa các bên liên quan (bên có tài sản, tổ chức đấu giá, người trúng đấu giá) về việc hủy kết quả hoặc hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp xâm phạm lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá hoặc hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định pháp luật dân sự do người trúng đấu giá vi phạm các quy định cấm;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định của Luật Đấu giá tài sản;

- Quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi phát hiện hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá làm sai lệch thông tin tài sản, hồ sơ tham gia hoặc kết quả đấu giá;

- Phát sinh lỗi kỹ thuật từ hệ thống đấu giá trực tuyến khiến người tham gia không thể trả giá, không được hệ thống ghi nhận mức giá hợp lệ hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá.

b) Khi kết quả đấu giá tài sản bị hủy do bị Tòa án tuyên vô hiệu, bị hủy hợp đồng dịch vụ hoặc theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính, các bên liên quan có trách nhiệm khôi phục lại tình trạng ban đầu và hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; trường hợp không thể hoàn trả bằng hiện vật thì quy đổi để trả bằng tiền, đồng thời bên có lỗi gây ra thiệt hại phải thực hiện bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 22. Quyền, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá.

1. Người tham gia đấu giá có quyền được cung cấp thông tin, nghiên cứu hồ sơ, tham gia đấu giá bình đẳng, công khai, minh bạch; được nhận lại tiền đặt trước theo quy định nếu không trúng đấu giá hoặc cuộc đấu giá không thành.

2. Người tham gia đấu giá có nghĩa vụ nộp hồ sơ đăng ký, nộp tiền đặt trước, đăng ký tài khoản đúng thời hạn; kê khai trung thực; chấp hành Quy chế và sự điều hành của đấu giá viên; tự chịu trách nhiệm về quyết định tham gia đấu giá của mình.

3. Người tham gia đấu giá khi tham gia trang thông tin đấu giá trực tuyến phải có các nghĩa vụ sau đây:

a) Bảo đảm trang thiết bị của mình khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá.

b) Quản lý và bảo mật tài khoản, mật khẩu được cấp. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã cấp tài khoản, mật khẩu.

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải khi đăng nhập bằng tài khoản được cấp.

d) Tuân thủ quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá.

4. Người trúng đấu giá có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá, hoàn thiện thủ tục cấp quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

5. Người trúng đấu giá có nghĩa vụ ký biên bản đấu giá; nộp tiền trúng đấu giá và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính khác trong thời hạn pháp luật quy định; thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

Điều 23. Ký kết hợp đồng mua bán, nộp tiền trúng đấu giá và bàn giao tài sản

1. Ký kết hợp đồng mua bán:

a) Kết quả trúng đấu giá được ghi nhận trên hệ thống đấu giá trực tuyến và biên bản đấu giá là căn cứ để người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá tiến hành ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về dân sự, pháp luật về đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) Trong thời hạn **07 ngày làm việc** kể từ ngày người có tài sản đấu giá nhận đủ hồ sơ phiên đấu giá (bao gồm biên bản đấu giá, nhật ký phiên đấu giá trích xuất từ hệ thống đấu giá trực tuyến và các tài liệu liên quan) theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật Đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá có trách nhiệm hoàn tất việc ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc ký kết hợp đồng có thể được thực hiện trực tiếp hoặc bằng văn bản điện tử thông qua chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

c) Người trúng đấu giá được coi là đã chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm Đấu giá viên hoặc hệ thống đấu giá trực tuyến xác nhận công bố người trúng đấu giá, trừ các trường hợp từ chối ký biên bản đấu giá, từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc kết quả đấu giá bị hủy theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và Quy chế này. Kể từ thời điểm công bố, quyền và nghĩa vụ pháp lý của các bên bắt đầu phát sinh và được thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Thanh toán tiền trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền trúng đấu giá

còn lại (sau khi trừ tiền đặt trước) bằng hình thức chuyển khoản vào Tài khoản tạm giữ chờ xử lý của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị số 3949.0.1054129.00000 tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XII – Phòng nghiệp vụ 2 trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày trúng đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. **Bàn giao tài sản trúng đấu giá:**

a) Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đủ tiền mua tài sản, người có tài sản đấu giá có trách nhiệm bàn giao tài sản và hồ sơ, giấy tờ pháp lý liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản cho người trúng đấu giá.

b) Trường hợp việc bàn giao tài sản có tính chất phức tạp hoặc phát sinh khó khăn khách quan thì thời hạn bàn giao không quá 60 ngày, trừ trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng theo quy định của pháp luật.

c) Tổ chức hành nghề đấu giá có trách nhiệm chứng kiến việc bàn giao tài sản.

4. Nghĩa vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu và các khoản thuế, phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu tài sản

a) Người trúng đấu giá phải tự chủ động liên hệ cơ quan thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký biến động, sang tên tài sản, trích đo/chỉnh lý địa chính và tự chịu toàn bộ lệ phí trước bạ, phí, lệ phí cấp Giấy chứng nhận, phí công chứng và các chi phí phát sinh liên quan mà pháp luật quy định người mua phải nộp.

b) Cơ quan Thi hành án có trách nhiệm trích trong số tiền bán tài sản nộp các khoản tiền thuế, phí và nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật người bán tài sản phải nộp; Đồng thời cung cấp đầy đủ hồ sơ giấy tờ để người trúng đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu theo quy định

Điều 24. Giải quyết khiếu nại, tố cáo và tranh chấp

1. Khiếu nại, tố cáo liên quan đến quyền sở hữu tài sản, quyền bán tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của người có tài sản đấu giá; Trình tự thủ tục giải quyết thực hiện theo quy định pháp luật;

2. Khiếu nại, tố cáo liên quan đến trình tự, thủ tục đấu giá thuộc thẩm quyền của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.Trình tự thủ tục giải quyết thực hiện như sau:

a)Thời hạn tiếp nhận đơn trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b) Việc giải quyết trên cơ sở thỏa thuận, trường hợp không thỏa thuận được thì sẽ giải quyết tại Tòa án nơi có thẩm quyền.

3. Khiếu nại, tố cáo phải bằng văn bản, gửi đúng thẩm quyền; nội dung thuộc thẩm quyền của giải quyết và trong quy định.

4. Khiếu nại, tố cáo, tranh chấp phát sinh được giải quyết theo Quy chế này, Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.Trường hợp không giải quyết được thì các bên có quyền khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 25. Điều khoản thi hành

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản nêu trên. Cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung, người tham gia đấu giá, người có tài sản và các cá nhân tổ chức liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Bản Quy chế này.Các vấn đề không quy định tại quy chế này thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản, Luật Thi hành án dân sự và pháp luật có liên quan.

Bản quy chế này được thông qua người có tài sản trước khi công khai, được đăng tải, niêm yết theo quy định khoản 3 Điều 34 Luật đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi bổ sung năm 2024

Nơi nhận:
- Người có tài sản;
- Người đăng ký đấu giá;
- Trụ sở Công ty ĐG;
- UBND xã nơi có TSĐG (niêm yết);
- Đăng tải theo quy định;
- Lưu: VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 01 - C.T.H.D
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH
MIỀN TRUNG
T.P ĐÔNG HÀ - QUẢNG TRỊ

Bùi Văn Phương