



Số: 15.2/2026/QC-ĐGTS

Đắk Lắk, ngày 28 tháng 4 năm 2026

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- 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 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; năm 2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 15/2026/HĐ-DVĐG ngày 26/02/2026; Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung (Lần 2) số 15.2/2026/HĐSD-DVĐG ngày 28/4/2026 giữa Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh và Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (KV1).

Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Công ty) ban hành Quy chế cuộc đấu giá gồm các nội dung sau:

### 1. Thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm và bước giá.

1.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của ông Bùi Chí Nguyễn và bà Nguyễn Thị Tân. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Xã Hoà Phú, tỉnh Đắk Lắk, tài sản có đặc điểm như sau:

#### ❖ Quyền sử dụng đất:

- + Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 616512, số vào sổ cấp GCN: CS 02693, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/9/2020 cho hộ ông Bùi Chí Nguyễn. Thay đổi nội dung thay đổi cơ sở pháp lý ngày 29/9/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk – Chi nhánh khu vực Buôn Ma Thuột đã xác nhận theo hồ sơ số 018546.TQ.002.
- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 77 (cũ 94), tờ bản đồ số 264 Xã Hoà Phú. Các giới cận:
  - Phía Đông: Giáp thửa đất số 74, cạnh dài: 78,07 m.
  - Phía Tây: Giáp thửa đất 316, cạnh dài: 16,25 m; 3,06 m; 39,02 m; 19,30 m; 0,61 m.
  - Phía Nam: Giáp thửa đất số 310 (hành lang suối), cạnh dài 4,74 m; 14,00 m; 12,11m; 13,85 m.
  - Phía Bắc: Giáp đường và thửa đất số 309, cạnh dài: 9,31 m; 2,24 m; 41,44 m.
- + Địa chỉ thửa đất: Xã Hoà Phú, tỉnh Đắk Lắk.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 3822,1 m<sup>2</sup>.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất ở 400 m<sup>2</sup>. Đất trồng cây hàng năm khác: 3422,1 m<sup>2</sup>.
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 15/10/2063.
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 400 m<sup>2</sup>. Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 3422,1 m<sup>2</sup>.
- \***Ghi chú:** Thửa đất có 6,5 m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch đường giao thông.  
(Giấy chứng nhận này cấp đổi thay cho Giấy chứng nhận số D 0373415, do UBND Thị xã Ban Mê Thuột cấp ngày 06/03/1995).

#### ❖ Tài sản gắn liền với đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu):

- + **Nhà xây cấp IV:** Loại nhà: Nhà xây. Diện tích: 143,8 m<sup>2</sup>, năm xây dựng: 2010. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch có tô trát + sơn nước (Chiều cao nhà: 3,3 m)

nền lát gạch ceramic (30 x 30), cửa đi, cửa sổ sắt + kính, trần ván, có sênô mặt đứng, mái lợp tôn. Bao gồm: 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 phòng kho, 01 phòng bếp, nhà tắm và nhà vệ sinh khép kín.

*Hiện trạng: Nhà xây cấp IV đang sử dụng, tường bạc màu bong tróc, nền gạch trầy xước, mái tôn rỉ sét, các cửa sắt rỉ sét.*

+ **Mái che tôn 01:** Diện tích: 31,2 m. Năm xây dựng: 2021. Kết cấu: Mái che khung thép, cột thép tròn, mái lợp tôn, nền láng xi măng.

*Hiện trạng: Đang sử dụng, nền bong tróc, khung sắt, mái tôn rỉ sét.*

+ **Mái che tôn 02:** Diện tích: 18 m<sup>2</sup>. Năm xây dựng: 2021. Kết cấu chính: Mái che khung thép, cột thép tròn, mái lợp tôn, nền láng xi măng.

*Hiện trạng: Đang sử dụng, nền bong tróc, khung sắt, mái tôn rỉ sét.*

+ **Sân xi măng cạnh phía tây:** Diện tích: 139,5 m<sup>2</sup>. Năm xây dựng: 2010. Kết cấu: Nền bê tông xi măng đá 1 x 2, dày 5 cm.

*Hiện trạng: Sân bê tông xi măng bong tróc nứt bề vài nơi.*

+ **Nhà kho:** Loại nhà: Nhà xây. Diện tích: 14,56 m<sup>2</sup>. Năm xây dựng: 2010. Kết cấu chính: Móng xây đá hộc, tường xây gạch (Chiều cao nhà: 2,2 m) nền láng xi măng, cửa đi gỗ, không trần, mái lợp tôn.

*Hiện trạng: Nhà kho đang sử dụng, tường bạc màu bong tróc, nền gạch trầy xước, mái tôn rỉ sét.*

+ **Chuồng heo:** Diện tích: 47,36 m<sup>2</sup>. Năm xây dựng: 2010. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây bằng gạch ống, quét vôi, cao bình quân 1m. Nền láng, dày 3cm. Vỉ kèo gỗ, không đóng trần, mái lợp tôn.

*Hiện trạng: Chuồng heo không còn sử dụng, tường rạn nứt vì kèo, xà gỗ gỗ mối mọt, mái tôn rỉ sét.*

+ **Bể nước:** Năm xây dựng: 2010. Thể tích: 5,1 m<sup>3</sup>. Kích thước: (D x R x S): (2,3 x 3,7 x 0,6) m. Kết cấu: Bể xây bằng gạch ống dày 10 cm, có ốp gạch.

*Hiện trạng: Bể nước hiện tại không sử dụng, tường bong tróc nứt bề nhiều nơi.*

+ **Nhà vệ sinh giáp hành lang suối:** Diện tích: 21 m<sup>2</sup>. Năm xây dựng: 2020. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, một phần tường không tô trát, 1 phần ốp gạch men (19m<sup>2</sup>), không có cửa, không đóng trần, mái lợp tôn.

*Hiện trạng: Nhà vệ sinh không còn sử dụng, bề mặt bong tróc, rạn nứt, một số chỗ ngấm nước, nền trầy xước rạn nứt vài nơi các chi tiết bằng mái tôn rỉ sét.*

+ **Giếng khoan:** Giếng khoan sâu khoảng 50 m, đường kính < 200 mm, đang sử dụng.

+ **Ao nước 01:** Thể tích khoảng: 314,16 m<sup>3</sup>. Kích thước: (D x R): (18,7 x 8,4) m, sâu khoảng 2 m. Kết cấu: Ao đào có xây kè xung quanh, đang sử dụng.

+ **Ao nước 02:** Thể tích khoảng: 1.299,2 m<sup>3</sup>. Kích thước: (D x R): (20,3 x 32) m, sâu khoảng 2 m. Kết cấu: Ao đào có xây kè xung quanh, đang sử dụng.

+ **Tường rào:** Diện tích: 11,55 m dài. Năm xây dựng: 2020. Kết cấu: Tường xây gạch block bê tông, cao khoảng 1 m, phía trên thưng lưới B40.

*Hiện trạng: Tường rào rạn nứt thấm nước một vài nơi, lưới sắt rỉ sét.*

❖ **Cây trồng trên đất: (chưa chứng nhận quyền sở hữu):**

- Cây Sapoche: 01 cây trồng năm thứ 2; 02 cây trồng năm thứ 8; 03 cây trồng trên 21 năm.
- Cây Xoài: 15 cây, trồng năm thứ 7.
- Cây Nhãn: 19 cây, trồng năm thứ 2.

- Cây Dừa: 23 cây, trồng năm thứ 8; 04 cây, trồng năm thứ 3.
- Cây Cau cảnh: 8 cây.
- Cây Cau kinh doanh: 5 cây, trồng năm thứ 8; 02 cây, trồng năm thứ 2.
- Cây Chôm chôm: 04 cây, trồng năm thứ 10.
- Cây Xà cừ: 01 cây, đường kính gốc 40cm.
- Cây Sanh: 01 cây, đường kính gốc 40cm.
- Cây Lộc vùng, 01 cây, đường kính gốc 30cm.
- Cây Dâu da: 03 cây, trồng năm thứ 3.
- Cây Ôi: 13 cây, trồng năm thứ 4.
- Cây Mít: 02 cây, trồng năm thứ 10.
- Cây Sầu riêng: 05 cây, trồng năm thứ 2.
- Cây Bưởi: 02 cây, trồng năm thứ 4.
- Cây Quất: 06 cây, trồng năm thứ 5.
- Cây Cóc: 03 cây, trồng năm thứ 5.
- Cây Na: 03 cây trồng năm thứ 4.
- Cây mai: 24 cây.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút, ngày 23/01/2026 tại thửa đất số 77 (Cũ 94), tờ bản đồ số 264, tọa lạc tại xã Hòa Phú, tỉnh Đắk Lắk và các văn bản khác có trong hồ sơ của cơ quan thi hành án).

**\* Lưu ý:**

- Đối với quyền sử dụng đất nêu trên đã kê biên có thể có sai số phát sinh trên thực tế, phần diện tích thực tế có thể nhỏ hơn hoặc lớn hơn diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, người mua trúng đấu giá tài sản hoặc người được thi hành án có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh biến động đất đai theo diện tích thực tế sử dụng và chịu các chi phí phát sinh có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trong quá trình xử lý tài sản có thể sẽ có một số loại cây trồng chết do thời tiết khô hạn, sâu bệnh... và một số tài sản sẽ xuống cấp trong quá trình sử dụng nên người mua tài sản hoặc người nhận tài sản có trách nhiệm xem hiện trạng tài sản trước khi nhận tài sản và chỉ nhận tài sản theo hiện trạng thực tế còn lại đến khi cơ quan thi hành án giao tài sản.

1.2. Giá khởi điểm của tài sản: **4.991.289.075 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, chín trăm chín mươi mốt triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng).

1.3. Bước giá tối thiểu: **20.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

**\* Ghi chú:**

- Giá khởi điểm của tài sản đã bao gồm thuế theo quy định nhưng chưa bao gồm thuế GTGT.

- Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu/quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và chịu các chi phí phát sinh có liên quan, phải nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm chi trả thuế thu nhập cá nhân mức 2% giá trị tài sản trúng đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo quy định. Trường hợp phát sinh thêm thuế thu nhập cá nhân thì người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp theo quy định.

- Trong trường hợp khi người mua được tài sản đấu giá thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu/quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá mà cơ quan có thẩm quyền yêu cầu phải đo

đạc lại (trích lục thửa đất) thì người mua được tài sản đấu giá phải thực hiện theo quy định và tự chịu mọi chi phí phát sinh có liên quan. Sau khi đo đạc lại mà diện tích có sự chênh lệch với diện tích đã nhận bàn giao từ Cơ quan thi hành án dân sự thì người mua được tài sản đấu giá chấp nhận diện tích đã đo đạc lại và không có quyền khiếu nại, khiếu kiện đối với phần diện tích chênh lệch.

1.4. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 77 (cũ 94), tờ bản đồ số 264 Xã Hoà Phú. Địa chỉ: Xã Hoà Phú, tỉnh Đắk Lắk.

## **2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.**

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 27/5/2026 đến ngày 29/5/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá do Công ty phối hợp với người có tài sản tổ chức.

## **3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.**

3.1. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 29/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/6/2026 (trong giờ hành chính) bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá qua đường bưu chính.

3.2. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk) hoặc khách hàng truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

## **4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước.**

4.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/01 hồ sơ.

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Công ty hoặc chuyển khoản theo số tài khoản tại mục 4.2 Điều này.

4.2. Tiền đặt trước: **900.000.000 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 29/4/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 01/6/2026.

- Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh.**

- Số tài khoản: **8670077881** tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Ban Mê.

- Nội dung: “*Họ và tên cá nhân/tổ chức*” chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá.

### **\* Ghi chú:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo đúng quy định và phải được hệ thống Ngân hàng “**báo có**” vào tài khoản của Công ty. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định người đăng ký tham gia đấu giá nộp lại chứng từ (nếu có) tại Công ty. Mọi chi phí phát sinh từ việc nộp hoặc hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) người tham gia đấu giá chịu.

- Trường hợp số tài khoản trên gặp sự cố thì số tiền đặt trước được nộp vào số tài khoản khác mà Công ty mở tại Ngân hàng thương mại, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam, khách hàng liên hệ với Công ty để được cung cấp (trong giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

- Công ty không hoàn trả tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các trường hợp khách hàng mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc đã đăng ký nhưng không tham gia đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay thì tự chịu trách nhiệm về nội dung và thời hạn nộp tiền.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham

gia đấu giá không trùng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Những người được nhận lại tiền đặt trước theo quy định mà không cung cấp số tài khoản hoặc không liên hệ với Công ty để nhận lại tiền đặt trước thì Công ty không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại khoản tiền đặt trước.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

## **5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.**

**5.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 01/6/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thì Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk).

**5.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và đáp ứng các yêu cầu, điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định.

### **\* Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu của Công ty phát hành).

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

♦ Khi đăng ký tham gia đấu giá khách hàng cung cấp cho Công ty các giấy tờ sau: Thẻ căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu/Giấy đăng ký kinh doanh nếu là tổ chức. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thì phải có giấy ủy quyền theo quy định và Thẻ căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người được ủy quyền (đối với các giấy tờ trên khách hàng cung cấp Bản sao có chứng thực hoặc bản photo kèm theo bản chính để đối chiếu).

**5.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ với Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Đồng thời truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá. Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 02623.688.788 (trong giờ hành chính).

### **\* Lưu ý:**

- Ngay khi kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, nút Đăng ký đấu giá trên trang đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> sẽ không còn tồn tại. Vì vậy, khách hàng có nhu cầu trực tiếp mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký đấu giá tại Công ty sắp xếp đến trước 30 phút để đăng ký đúng thời gian quy định. Nếu khách hàng tự đăng ký tham gia cần hỗ trợ thì liên hệ số điện thoại 02623.688.788 (trong giờ hành chính) để được tư vấn cụ thể.

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Công ty, đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Đối với hồ sơ tham gia đấu giá được nộp qua đường bưu chính thì thời gian tiếp nhận căn cứ vào dấu bưu chính.

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> đồng thời phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

## **6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.**

6.1. Thời gian tổ chức: Từ lúc **08 giờ 00 phút đến 08 giờ 20 phút ngày 04/6/2026**

6.2. Địa điểm tổ chức: Tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>

## **7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.**

7.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

## **8. Những người không được 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 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.

## **9. Các trường hợp bị truất quyền tham dự phiên đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.**

### **9.1. Người tham gia đấu giá bị truất quyền khi có các hành vi vi phạm sau:**

- 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;

- 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 đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

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

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

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

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

- Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024;

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

### **9.2. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền trước trong các trường hợp sau:**

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại mục 9.1 Quy chế cuộc đấu giá này;

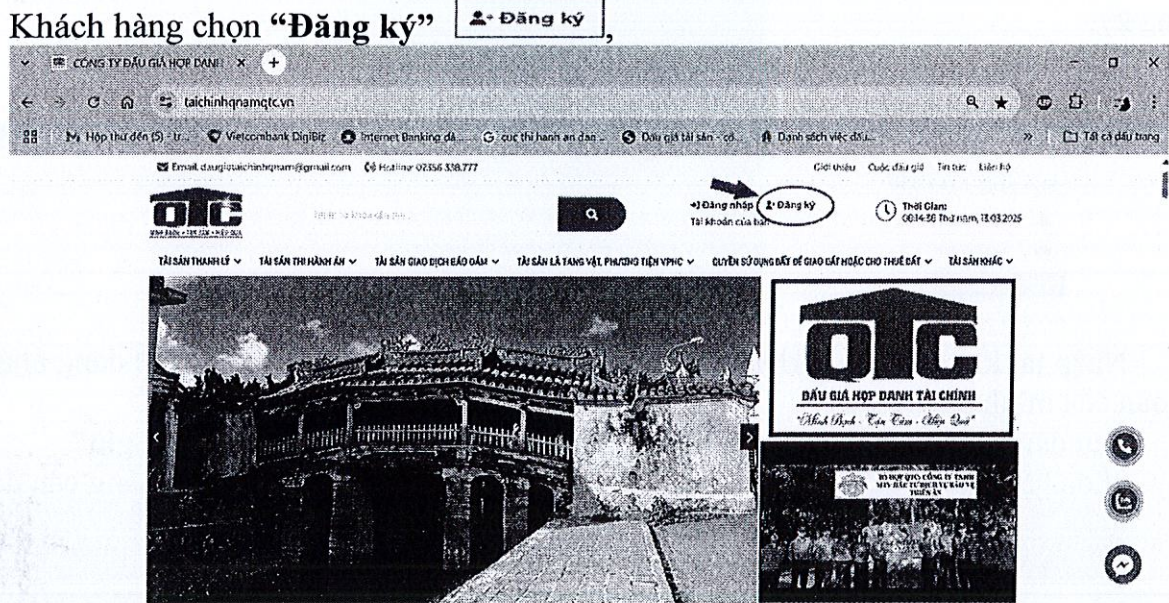
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

♦ Tiền đặt trước quy định tại mục 9.2 này thuộc về người có tài sản đấu giá.

## 10. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

### a. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá


Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và thực hiện theo hướng dẫn, cụ thể như sau:



Sau khi chọn “Đăng ký” sẽ xuất hiện hộp thoại dưới đây, khách hàng điền đầy đủ thông tin cá nhân của mình vào:

**ĐĂNG KÝ TÀI KHOẢN**

<p>Loại tài khoản: <input checked="" type="radio"/> Cá nhân <input type="radio"/> Tổ chức <input type="radio"/> Đấu giá viên</p> <p>Họ tên: <input type="text" value="Nhập họ tên của bạn"/></p> <p>Tên đăng nhập: <input type="text" value="Nhập tài khoản của bạn"/></p> <p>Điện thoại: <input type="text" value="Nhập số điện thoại"/></p> <p>Email: <input type="text" value="Nhập địa chỉ email của bạn"/></p> <p>Mật khẩu: <input type="text" value="Nhập mật khẩu (5-15 ký tự)"/></p> <p>Nhập lại mật khẩu: <input type="text" value="Nhập lại mật khẩu"/></p> <p>Ngày sinh: <input type="text" value="dd/mm/yyyy"/></p> <p>Địa chỉ: <input type="text" value="Tỉnh/thành phố"/> <input type="text" value="Quận/huyện"/> <input type="text" value="Phường/xã"/></p> <p>Địa chỉ chi tiết: <input type="text"/></p> <p>Giới tính: <input type="radio"/> Nam <input type="radio"/> Nữ</p> <p>Số CM/Thẻ căn cước/Hộ chiếu: <input type="text" value="Số CM/Thẻ căn cước/Hộ chiếu"/></p> <p>Ngày cấp CM/Thẻ căn cước/Hộ chiếu: <input type="text" value="dd/mm/yyyy"/></p> <p>Nơi cấp CM/Thẻ căn cước/Hộ chiếu: <input type="text"/></p>	<p>Nơi cấp CM/Thẻ căn cước/Hộ chiếu: <input type="text"/></p> <p>Nơi cấp CM/Thẻ căn cước/Hộ chiếu: <input type="text"/></p> <p>Số tài khoản ngân hàng nhận hoàn tiền đặt trước (Tài khoản của cá nhân/tổ chức đăng ký tham gia đấu giá): <input type="text"/></p> <p>Tên ngân hàng: <input type="text"/></p> <p>Chi nhánh ngân hàng: <input type="text"/></p> <p>Tên chủ TK ngân hàng: <input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> Tôi cam kết tuân thủ quyền và trách nhiệm của người tham gia cuộc đấu giá. Chính sách bảo mật thông tin khách hàng. Cơ chế giải quyết tranh chấp. Quy chế hoạt động tài trang thông tin điện tử taichinhqnamqtc.vn</p> <p style="text-align: right;"><b>Đăng ký tài khoản</b></p>
--	---

Bấm vào biểu tượng  để upload hình ảnh mặt trước và mặt sau Thẻ Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản chính).

Đối với người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức thì bấm chọn **Browse** để upload Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản chính).

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh(pdf|doc|docx)

Chọn tài liệu

Browse

Sau khi đã hoàn tất các thông tin yêu cầu, người đăng ký tham gia đấu giá tick  vào ô vuông để cam kết tuân thủ nguyên tắc và trách nhiệm của người tham gia đấu giá.

Tôi cam kết tuân thủ quyền và trách nhiệm của người tham gia cuộc đấu giá. Chính sách bảo mật thông tin khách hàng. Cơ chế giải quyết tranh chấp. Quy chế hoạt động tại trang thông tin điện tử taichinhqnamqtc.vn

Bấm nút **Đăng ký tài khoản** để hoàn tất việc tạo tài khoản đấu giá. Tài khoản của người tham gia đấu giá sẽ được kiểm tra và kích hoạt từ Quản trị Website.

Sau khi đăng ký thành công hệ thống sẽ gửi Email về tài khoản Email khách hàng đã đăng ký.

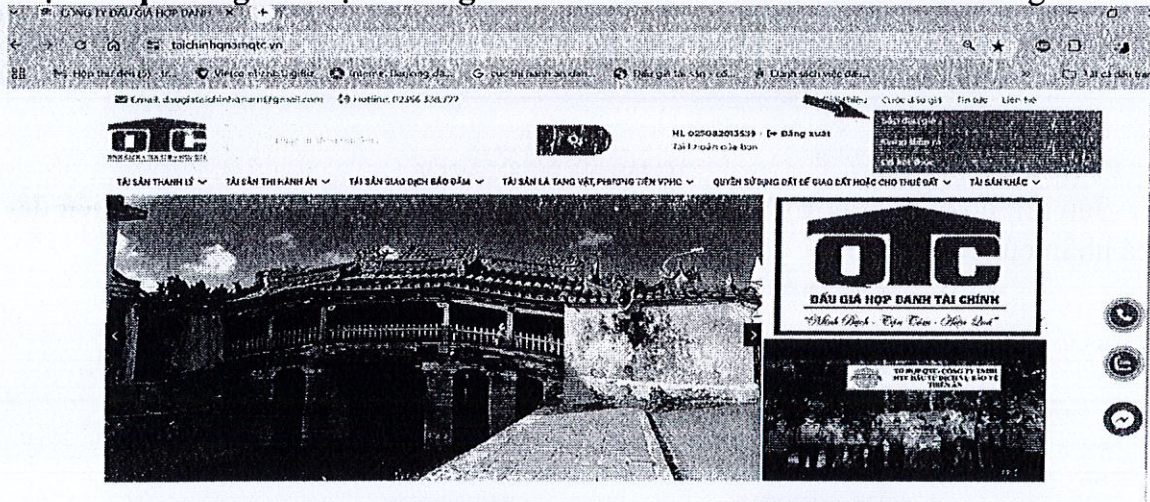
Khách hàng quay lại trang Website để đăng nhập kiểm tra tài khoản của mình.

**\* Khách hàng đăng nhập vào tài khoản của mình như sau:**

Nhấn vào mục **Đăng nhập** để đăng nhập tài khoản của mình đã đăng ký trước đó.

Nhập tài khoản và mật khẩu đã đăng ký nhấp **Đăng nhập**. Hệ thống sẽ đăng nhập vào tài khoản của mình đã đăng ký.

Sau đăng nhập thành công tài khoản, khách hàng kích vào **“Phiên đấu giá”** chọn **“Sắp đấu giá”** hoặc **“Đang diễn ra”** để tìm kiếm tài sản khách hàng cần đấu giá.



Khách hàng tìm kiếm tài sản đấu giá và kích vào **ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ** để đăng ký tài sản đấu giá.

Email: daugia@chinhquangnam@gmail.com Hotline: 02356.331.777

Giới thiệu Cuộc đấu giá Tin tức Liên hệ

HL: 02500201353 Đăng xuất Tài khoản của bạn Thời gian: 06/2015 Thứ năm, 13/03/2025

TÀI SẢN THANH LÝ TÀI SẢN THI HÀNH AN TÀI SẢN GIAO DỊCH BẢO ĐẢM TÀI SẢN LÀ TANG VẬT, PHƯƠNG TIỆN VPHIC QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ GIAO DẤT HOẶC CHO THUÊ DẤT TÀI SẢN KHÁC

Trang chủ / Sản phẩm / TÀI SẢN THI HÀNH AN

**TÌM KIẾM SẢN PHẨM**

Sắp xếp sản phẩm theo

Lọc sản phẩm theo

Giá sản phẩm

Từ ngày

Đến ngày

**TÌM KIẾM**

**CÁC CUỘC ĐẤU GIÁ SẴP DIỄN RA**

trên đất có diện tích... 11/03/2025

QSDĐ và TS gắn liền với đất tại thửa đất số 803, tờ bản đồ số 16, có diện tích 583,0 m2 đất ở tại...

Chủ tài sản

Chi cục thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn (Địa chỉ: 189 Trần Cao Văn, Thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam).

Giá khởi điểm 1.965.995.840đ

Thời gian trả giá: 03/04/2025 14:00

Đăng ký đấu giá

QSDĐ và TSGLVĐ tại TD số 116, TĐĐ số 7, đ/c: Thôn 3, xã Ea Tір, huyện Ea H'leo, tỉnh Đăk Lăk...

Chủ tài sản

CHI CỤC THADS HUYỆN EA H'LEO Địa chỉ: 511 Giải phóng, TT. Ea Đrăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đăk Lăk

Giá khởi điểm 68.422.040đ

Thời gian trả giá: 03/04/2025 10:25

Đăng ký đấu giá

QSDĐ và TSGLVĐ tại TD số 171, TĐĐ số 7, đ/c: Thôn 3, xã Ea Tір, huyện Ea H'leo, tỉnh Đăk Lăk...

Chủ tài sản

CHI CỤC THADS HUYỆN EA H'LEO Địa chỉ: 511 Giải phóng, TT. Ea Đrăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đăk Lăk

Giá khởi điểm 98.531.034đ

Thời gian trả giá: 03/04/2025 10:00

Đăng ký đấu giá

QSDĐ có diện tích 97,0 m2 và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số: 212, tờ bản đồ số: 01 có...

Chủ tài sản

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duy Xuyên (Số 414 Hùng Vương, Khóm phố Mỹ Hoà, thị trấn Nam Phước, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam).

Giá khởi điểm 3.826.201.000đ

Thời gian trả giá: 03/04/2025 09:00

Đăng ký đấu giá

Sau khi khách hàng đọc và nghiên cứu rõ quy chế ở trên thì bấm tích xanh vào ô

Tôi đã đọc và đồng ý với quy chế đấu giá trên

, khách hàng sẽ chịu mọi trách nhiệm khi tích chọn đồng ý. Sau đó, khách hàng bấm chọn **THAM GIA ĐẤU GIÁ** để hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

Tôi đã đọc và đồng ý với quy chế đấu giá trên

Bước giá:	1000.000đ
Thời gian bắt đầu trả giá:	03/04/2025 10:25
Thời gian kết thúc trả giá:	03/04/2025 10:45
<b>THAM GIA ĐẤU GIÁ</b>	

Khách hàng kiểm tra hộp thư đến của Email đã đăng ký, mọi thông báo giao dịch thành công sẽ được gửi về tài khoản Email mà khách hàng đã đăng ký.

**\* Lưu ý:**

Tính từ thời điểm khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá tài sản thành công và đã nhận được Email đăng ký thành công từ hệ thống trực tuyến gửi về Email của khách hàng; khách hàng **không được** thay đổi, chỉnh sửa bất kỳ thông tin cá nhân cũng như những thông tin tài khoản đã đăng ký trước đó. Nếu khách hàng muốn thay đổi thông tin hay chỉnh sửa thông tin trên tài khoản thì phải báo với quản trị viên chúng tôi **01 ngày làm việc** trước ngày mở phiên đấu giá để thông tin mới được cập nhập kịp thời. Trường hợp, khách hàng tự ý thay đổi, chỉnh sửa thông tin trên tài khoản đã đăng ký tham gia đấu giá mà không thông báo với quản trị viên thì khách hàng tự chịu mọi trách nhiệm về quyền lợi tham gia đấu giá của mình.

**b. Duyệt danh sách người tham gia đấu giá**

Hết hạn đăng ký tham gia đấu giá, Công ty sẽ duyệt hồ sơ của người tham gia đấu giá. Kết quả duyệt sẽ được Công ty thông báo đến tất cả người tham gia đấu giá qua thông tin đã đăng ký trên hệ thống.

**11. Tham dự phiên đấu giá trực tuyến**

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 này.

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 này thì được coi là “không tham dự phiên đấu giá” quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024, trừ trường hợp bất khả kháng.

Thuật ngữ “**không tham dự phiên đấu giá**” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá trên website <https://taichinhqnamqtc.vn/> để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá này).


Việc xác nhận sự có mặt tham dự phiên đấu giá được thể hiện bằng việc truy cập (đăng nhập) tài khoản đấu giá trực tuyến đã được cấp sau khi đã hoàn thành thủ tục đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến - theo dữ liệu điện tử trích xuất.

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng Internet để tham dự phiên đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham dự phiên đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và không được nhận lại tiền đặt trước.


#### a. Cách thức thực hiện việc trả giá:

- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản của mình và làm theo hướng dẫn để tham dự phiên đấu giá, thực hiện việc trả giá đối với tài sản mà mình đã đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> trong thời gian quy định.

- **Thời gian trả giá: 20 phút** kể từ thời điểm bắt đầu đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá, thời gian này được xác định theo đồng hồ đếm ngược trên giao diện trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Để tiến hành trả giá, người tham gia đấu giá thực hiện các thao tác sau: Bấm chọn số bước giá theo ý muốn của mình (số bước giá được lập trình từ 1,2,3,...) sau đó hệ thống sẽ hiển thị lên số tiền bạn muốn trả rồi nhấn vào biểu tượng  để thực hiện việc trả giá.

00 NGÀY	00 GIỜ	01 PHÚT	31 GIẤY
Giá khởi điểm	496.834.129đ		
Mã đấu giá của bạn:	KH-1240		
Giá cao nhất của bạn:	496.834.129đ		
Vui lòng chọn số bước giá:	<input type="text" value="4"/>		
Đặt giá:	<input type="text" value="--Chọn--"/> <input type="text" value="129 Đ"/>		
Giá cao nhất hiện tại:	514.834.129 đ		



- Hệ thống sẽ xác nhận giá trả bằng cách hiển thị giao diện “**Bạn có chắc muốn đấu giá không**”.

Bạn có chắc muốn đấu giá không.

- Nhấn vào nút  để hoàn tất việc trả giá và ngược lại nhấn vào nút  để thoát.

- Trong suốt thời gian đấu giá mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và giao diện hệ thống sẽ hiển thị liên tục “**Giá cao nhất hiện tại**” và các mức giá trả (theo thứ tự mức giá trả cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự từ cao đến thấp) để những người tham gia đấu giá theo dõi và có căn cứ đưa ra mức giá trả của mình cho phù hợp.

- Phiên đấu giá được tiến hành liên tục như trên cho đến khi kết thúc thời gian trả giá và xác định được người trúng đấu giá.

**b. Quy định về giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ:**

- **Giá trả hợp lệ:** 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:

+ 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.

+ 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.

- **Giá trả không hợp lệ:** Giá trả ngoài thời gian tổ chức phiên đấu giá, không đúng bước giá, giá trả dưới giá khởi điểm hoặc bằng với giá khởi điểm sau khi đã có người trả giá lần đầu tiên và không được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận.

**12. Xác nhận kết quả đấu giá**

12.1. 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 xác định người trúng đấu giá như sau:

a) Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ và có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận. 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.

b) 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:



**THÔNG BÁO**

Cuộc đấu giá đã kết thúc. Cảm ơn quý khách hàng đã tham gia. Xin chào và hẹn gặp lại

(Click vào đây nếu không muốn đợi lâu)

c) 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.

12.2. 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 để công bố người trúng đấu giá trên hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

**13. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến**

13.1. Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

13.1. 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 mã số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

**14. Biên bản đấu giá, từ chối ký biên bản đấu giá**

14.1. Biên bản đấu giá trực tuyến được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được 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 biên bản đấu giá.

14.2. Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký. 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. Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký biên bản và gửi về cho tổ chức thực hiện phiên đấu giá.

14.3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

### 15. Rút lại giá đã trả

15.1. 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.

15.2. Người rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều này 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.

### 16. Từ chối kết quả trúng đấu giá

16.1. 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 đồng thời 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 đấu giá. Người trúng đấu giá sẽ được thông báo trúng đấu giá vào địa chỉ thư điện tử và trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

16.2. 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 email về quyền trúng đấu giá 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 cuộc đấu giá không thành.

16.3. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

### 17. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

17.1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được hoặc người tham gia đấu giá không trả giá được, khi được tổ chức hành nghề đấu giá vận hành hệ thống đấu giá trực tuyến xác nhận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ dừng việc tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, 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.

17.2. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá. Khi được tổ chức hành nghề đấu giá vận hành hệ thống đấu giá trực tuyến xác nhận, 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.

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

### **18. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá**

18.1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau:

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

18.2. 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 đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

18.3. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

### **19. Dừng phiên đấu giá**

19.1. Phiên đấu giá dừng trong các trường hợp sau đây:

a) Đấu giá viên dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

b) Người có tài sản yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định sau:

- Lập danh sách không về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ không, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá.

c) Người có tài sản yêu cầu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá dừng phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định sau:

- Lập danh sách không về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ không, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định sau:

+ 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.

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

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

d) Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được hoặc người tham gia đấu giá không trả giá được.

đ) Các trường hợp bất khả kháng.

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

19.3. Trường hợp cá nhân, tổ chức có những hành vi vi phạm điểm a mục 19.1 Điều này, đấu giá viên tước quyền tham gia đấu giá đối với cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm và không được nhận lại khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước thuộc về người có tài sản.

## **20. Hủy kết quả đấu giá tài sản**

20.1. Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

a) Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024;

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024;

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

đ) Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá.

20.2. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các điểm b, c và d mục 20.1 Điều này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

## **21. Thời gian thanh toán tiền mua tài sản đấu giá**

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm (*khoản tiền đặt trước được trừ vào tiền mua tài sản*). Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định 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.

### **Thanh toán bằng chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.**

+ Tên đơn vị thụ hưởng: Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

+ Số tài khoản: 3949.0.1054173.00000 tại Kho bạc Nhà nước khu vực XIV – Phòng nghiệp vụ 2. Mã 2961.

+ Nội dung: Thanh toán tiền trúng đấu giá của ông Bùi Chí Nguyễn và bà Nguyễn Thị Tân (KV1).

**22. Bàn giao tài sản:** Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự 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. Tổ chức đấu giá tài

sản có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

### **23. Điều khoản khác**

23.1. 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.

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.

23.2. Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức đấu giá thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại.

Ngoài ra đối với trường hợp đấu giá tài sản thi hành án, người có tài sản đấu giá có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên tạm dừng, dừng, hủy bỏ cuộc đấu giá, phiên đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

24.3. Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế cuộc đấu giá này mà địa điểm tổ chức phiên đấu giá không đáp ứng được điều kiện tổ chức thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ thông báo bằng văn bản về địa điểm tổ chức phiên đấu giá cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá được xác định trong Quy chế cuộc đấu giá đã ban hành.

♦ Quy chế cuộc đấu giá này được Công ty ban hành trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản và được đính kèm Thông báo về việc đấu giá tài sản để thông báo công khai./.

#### **Nơi nhận:**

- Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (KV1) (để phối hợp);
- Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (niêm yết);
- Nơi tổ chức phiên đấu giá (niêm yết);
- Đăng thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu: HS.



**Trần Văn Huân**

