| | |
|---|---|
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| | **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 3075/QĐ-QTC | *Đà Nẵng, ngày 05 tháng 11 năm 2026* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế cuộc đấu giá đối với tài sản là: Quyền sử dụng đất ở và đất vườn có diện tích 224,6 $m^2$ (trong đó: diện tích theo GCN là 238 $m^2$, Hiện trạng bản vẽ là 224,6$m^2$, diện tích biến động giảm thực tế là 13,4 $m^2$) thuộc thửa đất số 656 (711.4 A cũ), tờ bản đồ số 26 (03 cũ) tại địa chỉ xã Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là TDP Lại Thế 1, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế)**

## GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
## CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM

*Căn cứ:*

*- Bộ Luật Dân sự năm 2015;*

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

*- Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025;*

*- Nghị định số 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính phủ quy định một số điều chi tiết và biện pháp thi hành Luật thi hành án dân sự;*

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

*- Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 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;*

*- Thông tư số 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;*

*- Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính 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;*

*- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty Hợp danh số: 4001138343 do Phòng Doanh nghiệp và Đăng ký Kinh Doanh - Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu vào ngày 16/10/2026;*

*- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 13/HĐDV-ĐGTS ngày 10/9/2026 được ký kết giữa Thi hành án dân sự thành phố Huế (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực*

*1 – Huế) với Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Huế;*

*- Hợp đồng sửa đổi bổ sung số: 491-13-02/HĐSĐBS-ĐGTS ngày 05/11/2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Huế (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Huế) với Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam;*

*Quy chế này đã được Thi hành án dân sự thành phố Huế (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Huế) và Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam trao đổi và thống nhất ban hành.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quyền sử dụng đất ở và đất vườn có diện tích 224,6 $m^2$ (trong đó: diện tích theo GCN là 238 $m^2$, Hiện trạng bản vẽ là 224,6$m^2$, diện tích biến động giảm thực tế là 13,4 $m^2$) thuộc thửa đất số 656 (711.4 A cũ), tờ bản đồ số 26 (03 cũ) tại địa chỉ xã Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là TDP Lại Thế 1, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 792748 do UBND huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 27/10/2004 cập nhập chủ sử dụng đất cuối cùng ngày 29/11/2012 cho ông Trần Ngọc Sự và bà Nguyễn Thị Bé.

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

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

***Nơi nhận***:
- Như điều 2;
- THADS thành phố Huế (Phòng THADS KV2 – Huế) (phối hợp);
- Khách mời tham dự phiên đấu giá;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (đăng tin);
- Lưu: VT, HSĐG.

**GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM

**Hồ Ngọc Đồng**

| | |
|---|---|
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

# QUY CHẾ

**Cuộc đấu giá đối với tài sản là: Quyền sử dụng đất ở và đất vườn có diện tích 224,6 $m^2$ thuộc thửa đất số 656 (711.4 A cũ), tờ bản đồ số 26 (03 cũ) tại địa chỉ xã Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là TDP Lại Thế 1, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế)**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 3075/QĐ-QTC ngày 05/11/2026 của Giasm đốc điều hành Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam)*

## Chương I
## NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

**Điều 1. Phạm vi áp dụng:**

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá đối với tài sản: Quyền sử dụng đất ở và đất vườn có diện tích 224,6 $m^2$ (trong đó: diện tích theo GCN là 238 $m^2$, Hiện trạng bản vẽ là 224,6$m^2$, diện tích biến động giảm thực tế là 13,4 $m^2$) thuộc thửa đất số 656 (711.4 A cũ), tờ bản đồ số 26 (03 cũ) tại địa chỉ xã Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là TDP Lại Thế 1, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 792748 do UBND huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 27/10/2004 cập nhập chủ sử dụng đất cuối cùng ngày 29/11/2012 cho ông Trần Ngọc Sự và bà Nguyễn Thị Bé.

2. Đối với các tổ chức, cá nhân gồm:

a) Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam, 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)* đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

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. Trừ trường hợp quy định tại Điều 49, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024) đối với trường hợp 01 người.

## 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:** Quyền sử dụng đất ở và đất vườn có diện tích 224,6 $m^2$ (trong đó: diện tích theo GCN là 238 $m^2$, Hiện trạng bản vẽ là 224,6$m^2$, diện tích biến động giảm thực tế là 13,4 $m^2$) thuộc thửa đất số 656 (711.4 A cũ), tờ bản đồ số 26 (03 cũ) tại địa chỉ xã Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là TDP Lại Thế 1, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 792748 do UBND huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 27/10/2004 cập nhập chủ sử dụng đất cuối cùng ngày 29/11/2012 cho ông Trần Ngọc Sự và bà Nguyễn Thị Bé.

*(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá đất số: 021/2026/1205/CT-DCSC.CNHUE ngày 07/9/2026 của Công ty Cổ phần tư vấn - Dịch vụ về tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế).*

**2. Giá khởi điểm của tài sản: 2.714.143.500 đồng** *(Hai tỷ, bảy trăm mười bốn triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn, năm trăm đồng).*

*(Giá khởi điểm đã bao gồm thuế thu nhập do chuyển nhượng quyền sử dụng đất; chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra các phí, lệ phí khác... có liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.).*

**3. Bước giá: 50.000.000 đồng** là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

**Giá trả hợp lệ:** Người trả giá đầu tiên, giá mà khách hàng trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm; Người trả giá tiếp theo (thứ hai) trở đi, giá mà khách hàng trả phải bằng hoặc cao hơn giá đã trả của người trả giá liền kề trước đó cộng bước giá.

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

Tài sản được đưa ra đấu giá theo các văn bản pháp lý sau:

- Bản án số 17/2025/DS-ST ngày 24/6/2025 của Toà án nhân dân quận Thuận Hoá, thành phố Huế về việc tranh chấp HĐTD;

- Quyết định thi hành án chủ động số 456/QĐ-THADS ngày 24/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 593/QĐ-THADS ngày 18/8/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 42/QĐ-THADS ngày 16/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Biên bản về việc xác định hiện trạng tài sản thi hành án ngày 18/3/2026 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Huế tại TDP Lại Thế, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế;

- Biên bản về việc kê biên tài sản thi hành án ngày 17/8/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Huế tại TDP Lại Thế, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 792748 do UBND huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 27/10/2004 cập nhập chủ sử dụng đất cuối cùng ngày 29/11/2012 cho ông Trần Ngọc Sự và bà Nguyễn Thị Bé;

- Bản vẽ hiện trạng nhà, đất tỷ lệ 1/500 số 4452 ngày 01/4/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Thuận Hoá;

- Chứng thư thẩm định giá đất số: 021/2026/1205/CT-DCSC.CNHUE ngày 07/9/2026 của Công ty Cổ phần tư vấn - Dịch vụ về tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế.

- Quyết định số 457/QĐ-THADS.KV1 ngày 03/11/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 01).

**Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản, hồ sơ liên quan:**

- Thời gian xem tài sản, hồ sơ liên quan: Trong giờ hành chính từ ngày 01/12/2026 đến ngày 03/12/2026.

- Địa điểm xem tài sản: TDP Lại Thế 1, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế.

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

1. Thời hạn bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 06/11/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 07/12/2026 *(Trong giờ hành chính).*

2. Thời hạn kết thúc đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trên trang ***taichinhqnamqtc.vn***: Đến 17h00 ngày 07/12/2026 *(Trong giờ hành chính).*

3. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại 2 địa điểm:

+ Trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam *(Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, TP Đà Nẵng);*

+ Văn phòng giao dịch Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam *(Địa chỉ: Lô OTM2-5 Khu đô thị Royal Park, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế).*

**** Lưu ý:*** *Người tham gia đấu giá phải thực hiện đầy đủ việc đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức, bao gồm:*

*- Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bản giấy tại tổ chức đấu giá tài sản theo mẫu quy định;*

*- 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.*

*Trường hợp người tham gia đấu giá không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ một trong hai hình thức nêu trên trong thời hạn quy định, hồ sơ sẽ không được xem là hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.*

**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 bán hồ sơ mời tham gia đấu giá được thực hiên theo quy định tại Điểm a, khoản 2, Điều 6, Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính và khoản 3, Điều 66, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024). Cụ thể: **400.000 đồng/01 hồ sơ tham gia**. *(Bằng chữ: Bốn trăm ngàn đồng/một hồ sơ tham gia*). Số tiền này thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

**- Tiền đặt trước: 500.000.000 đồng/01 hồ sơ tham gia**

2. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc: 06/11/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 07/12/2026

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản sau của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam:

| Số Tài khoản | Mã QR |
|---|---|
| + Tài khoản số: **112635707777** tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (VIETINBANK) – Chi nhánh Hội An. |  |
| + Tài khoản số: **33344797979** tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) – Chi nhánh Hội An. |  |

- Trước ngày tổ chức phiên đấu giá, khách hàng phải nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty. Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo "Có" trong tài khoản Công ty đến **17h00 ngày 07/12/2026**.

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

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

** Nếu người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước mà nội dung nộp tiền không ghi Họ và tên của người đăng ký tham gia đấu giá hoặc tên tài sản đấu giá thì không hợp lệ và không được tham gia đấu giá.*

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

**** Lưu ý:***

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

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

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

*+ 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.*

*+ 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.*

*+ 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.*

*** 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.

- Trường hợp 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 9, Quy chế này.

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

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

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng ghi đầy đủ, cụ thể, chi tiết các nội dung nêu trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát

hành (có đóng dấu treo của Công ty, không được sử dụng phiếu phô tô) và nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Công ty theo quy định.

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

**- Đối với cá nhân:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu và có đóng dấu treo của Công ty).

+ Đăng ký tài khoản và tài sản 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).

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

**- Đối với tổ chức:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu và có đóng dấu treo của Công ty).

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

+ Bản photo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. *(kèm theo bản chính để đối chiếu)*

+ Bản photo 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. *(kèm theo bản chính để đối chiếu).*

+ 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).

**Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Từ 08h00 đến 08h30 ngày 10/12/2026 trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**

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

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

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

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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 giá đấu giá đối với tài sản đó;

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

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

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

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

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

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

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

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

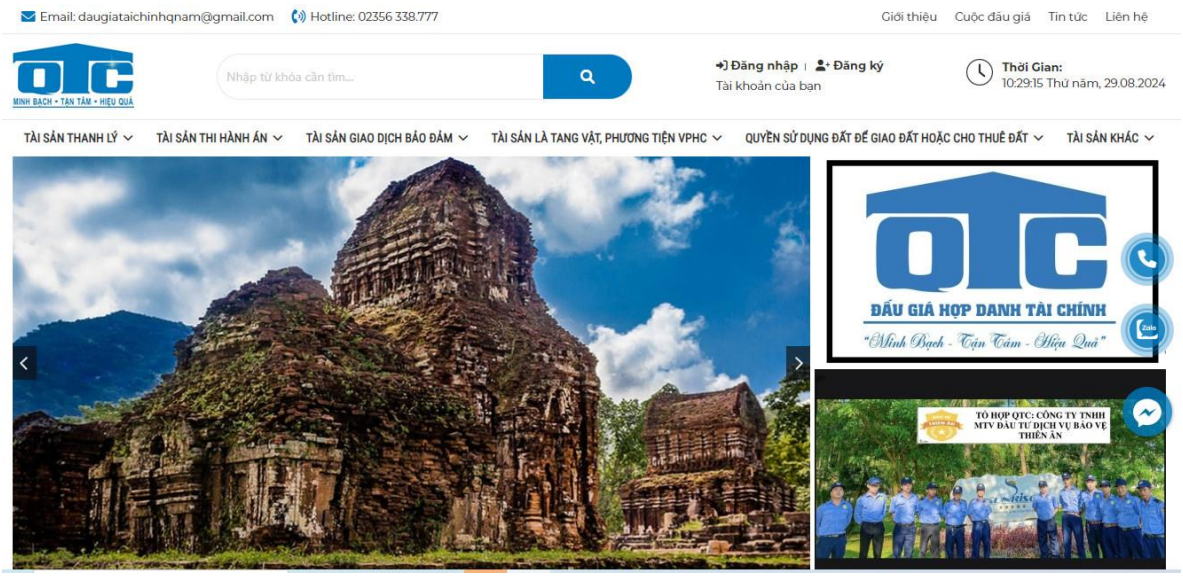
**Điều 10. Hình thức, phương thức, trình tự tiến hành tham gia đấu giá, biên bản đấu giá:**

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

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

**3. Trình tự tiến hành tham gia đấu giá:**

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




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

- Đấu giá viên được Công ty 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.

- 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 phiên 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 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 phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký

ghi rõ họ tên và gửi về Công ty trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

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

**Điều 13. Trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả:**

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu khách hàng đã chấp nhận giá đã trả (bấm nút **"Đồng ý"**) nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút ), RÚT LẠI GIÁ ĐÃ TRẢ 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 cuộc 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 truất quyền tham gia đấu giá và bị mất khoản tiền đặt trước.

- 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.

**Điều 14. Xác định kết quả đấu giá, Từ chối kết quả trúng đấu giá**

**1. Xác định kết quả đấu giá**

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

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

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

**2. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

- Tại phiên đấu giá, sau khi đấu giá viên, hệ thống đã công bố người trúng đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối kết quả thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- 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 từ chối kết quả không được trả lại khoản tiền đặt trước.

**Điều 15. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu 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, (theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)).

**Điều 16. 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 Công ty dẫn đến phiên đấu giá không bắt đầu được, Công ty sẽ 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 Công ty sẽ 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 17. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:**

- Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết 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 quy định tại khoản 3, Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hiện hành hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản hiện hành. 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 được ký kết giữa bên có tài sản, người trúng đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

**Điều 18. Quy định việc nộp tiền trúng đấu giá, xử lý tiền đặt cọc và bàn giao tài sản trúng đấu giá:**

**1. Quy định việc nộp tiền trúng đấu giá, xử lý tiền đặt cọc**

- Khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Số tiền này được tổ chức hành nghề đấu giá chuyển lại cho bên có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành.

- Số tiền còn lại người trúng đấu giá phải nộp vào tài khoản của Bên có tài sản đấu giá trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành. Trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành. Quá thời hạn trên người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt cọc được xử lý theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn nêu trên thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật. Khoản tiền đặt cọc trong trường hợp này sẽ được xử lý theo quy định pháp luật.

*** Phương thức thanh toán:** Các bên thanh toán bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản sau:

- Chủ tài khoản: **Thi hành án dân sự thành phố Huế**

- Số Tài khoản: **3949.0.1054561.00000 tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XIII - Huế - Phòng Nghiệp vụ 2**

**2. Thời hạn, địa điểm giao tài sản:**

- Thời hạn giao tài sản cho người mua: 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 phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức việc giao tài sản và các hồ sơ pháp lý liên quan cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. 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.

- Địa điểm giao tài sản: xã Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là TDP Lại Thế 1, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế).

## Chương III

## TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**Điều 19. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam**

- 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, giấy tờ về quyền sở hữu 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 20. Trách nhiệm của bên có tài sản đấu giá**

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

- Yêu cầu Tổ chức hành nghề đấu giá tạm dừng việc tổ chức đấu giá theo quy định tại khoản 1, Điều 84 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025.

- Yêu cầu Tổ chức hành nghề đấu giá dừng việc tổ chức đấu giá tài sản; Đấu giá viên dừng phiên đấu giá theo quy định tại khoản 2, Điều 84 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025.

- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; Bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Có trách nhiệm nộp thay cho chủ sở hữu cũ của tài sản đối với các khoản sau: Thuế thu nhập cá nhân từ việc bán đấu giá tài sản, các nghĩa vụ tài chính khác.... (nếu có) phát sinh trước khi bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá (số tiền này được trừ vào tiền bán đấu giá tài sản).

**Điều 21. 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 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, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản và tài liệu liên quan đối với tài sản mà mình đăng ký đấu giá.

b) Nghĩa vụ:

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

- Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy tính, các thiết bị thông minh có kết nối mạng và đường truyền kết nối ổn định để truy cập vào website trực tuyến trong thời gian trả giá. Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam 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, quyền sử dụng đối với tài sản; nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định hiện hành của Nhà nước và được giao tài sản trúng đấu giá;

- Chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

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

**Điều 22. 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, 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 hiện hành 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 hiện hành thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

**Điều 23: Điều khoản khác:**

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

**Điều 24. 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 hiện hành 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 Công ty trong việc đấu giá

tài sản đã nêu trên. Mọi vướng mắc, khiếu nại của khách hàng được hai bên thống nhất xử lý theo Quy chế này.

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

Trong quá trình thực hiện Quy chế nếu có gì trở ngại, vướng mắc phải phản ánh kịp thời cho Giám đốc Điều hành để xem xét giải quyết./.

**GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM

**Hồ Ngọc Đồng**