CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
-----ꕥ-----	-----ꕥ-----
Số: 161-1/QC-NAP.HN	*Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2026*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản kê biên đảm bảo thi hành án của Công ty TNHH MTV Đầu tư Thịnh Trường

Căn cứ:

- Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 của nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam đã được Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24/11/2015;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 161/2026/HĐĐG-NAP.HN ngày 30/10/2026 giữa Thi hành án tỉnh Phú Thọ và Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia;

Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia ban hành quy chế cuộc đấu giá với những nội dung cụ thể sau:

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng, nguyên tắc đấu giá tài sản.

1. Phạm vi áp dụng: Các quy định tại Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá thực hiện theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 161/2026/HĐĐG-NAP.HN ngày 30/10/2026 giữa Thi hành án tỉnh Phú Thọ và Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, có phiên đấu giá được tổ chức vào thời gian, địa điểm quy định tại Quy chế này.

2. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

Điều 2. Đối tượng tham gia đấu giá, các trường hợp không được tham gia đấu giá, ủy quyền tham gia đấu giá.

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

a) Cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính.

b) Khi tham gia đấu giá cùng một tài sản:

- Giữa vợ và chồng, giữa anh ruột, chị ruột, em ruột, thì chỉ một người được đăng ký tham gia đấu giá.
- 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 thì chỉ một cá nhân hoặc một doanh nghiệp được đăng ký tham gia đấu giá.

2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá (theo quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản) 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 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 nêu trên;

e) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

3. Ủy quyền tham gia đấu giá:

a) Người tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền từ người khác để đấu giá cùng một tài sản mà mình đã đăng ký.

b) Người tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

c) Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản và phải được công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

d) Người được ủy quyền khi tham gia đấu giá phải xuất trình giấy ủy quyền hợp lệ, giấy Căn cước (hoặc Căn cước điện tử, Căn cước công dân, hoặc Hộ chiếu) còn thời hạn kèm theo.

<u>Điều 3.</u> Giải thích từ ngữ, thuật ngữ.

1. Ngôn ngữ, chữ viết: Ngôn ngữ và chữ viết được áp dụng là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.

2. Đồng tiền: Đồng tiền sử dụng là Đồng Việt Nam (viết tắt là "Đồng").

3. *Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến*: Là website đã được phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến và được Bộ Tư pháp công bố, có tên miền được nêu tại Quy chế này.

4. Thời gian quy định tại quy chế này là thời gian được ghi nhận trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, bao gồm ngày và giờ dương lịch được tính theo múi giờ Việt Nam (GMT +7).

5. Người đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá là người đáp ứng điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan, đã thực hiện

mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước trong thời hạn quy định tại Quy chế này và được phê duyệt trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

6. Người tham gia đấu giá có mặt tại cuộc đấu giá trực tuyến được hiểu là trạng thái có đăng nhập và điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá theo trích xuất dữ liệu của hệ thống.

7. Các từ ngữ, thuật ngữ khác không được giải thích trong quy chế này thì được hiểu theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật có liên quan.

CHƯƠNG II. TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ

<u>Điều 4.</u> Thông tin tài sản đấu giá.

1. *Người có tài sản đấu giá*: Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ, địa chỉ: Số 330, Đường Nguyễn Tất Thành, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

2. *Tổ chức hành nghề đấu giá*: Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, địa chỉ: Số 71 ngõ 125 đường Tân Xuân, TDP Tân Xuân 1, phường Đông Ngạc, TP. Hà Nội.

3. *Tài sản đấu giá*: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 02, tờ bản đồ số 01/2017/TĐĐC-TC (bản trích đo địa chính tỷ lệ 1/1000): Diện tích thửa đất: 2.291,5 m²; Hình thức sử dụng: Riêng 2.291,5 m²; Mục đích sử dụng: Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 09/02/2060; Địa chỉ thửa đất: Khu Bình Dân, xã Thục Luyện, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ (nay là xã Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 991638 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ cấp ngày 27/11/2017, người sử dụng đất là Công ty TNHH MTV Đầu tư Thịnh Trường.

- Diện tích kê biên thực tế: 2.257,6 m^2. (Diện tích kê biên thiếu so với Giấy chứng nhận QSD đất là 33,9 m^2 (xác định do sai số đo đạc). Phần diện tích đất và tài sản trên đất đang sử dụng có diện tích 2.700,1 m^2; Trong đó: Diện tích chồng lấn sang Trường nghề là 442,5 m^2; (Cụ thể: Phần công trình xây dựng lấn 248,9 m^2 gồm nhà Điều hành là 187,9 m^2 và tường bao quang phía bể bơi lấn 61 m^2; Phần bể bơi lấn 193,6 m^2).
- Vị trí thửa đất có các chỉ giới cụ thể;
    - Phía Bắc giáp: Đường 32
    - Phía Đông giáp: Trường Mầm non Hoa Ban
    - Phía Nam giáp: Trường trung cấp nghề dân tộc nội trú Phú Thọ
    - Phía Tây giáp: Trường trung cấp nghề dân tộc nội trú Phú Thọ
- Đối với hạng mục Khu liên hợp thể thao: qua đối chiếu hồ sơ pháp lý do cơ quan có thẩm quyền cung cấp, Giấy phép xây dựng số 07/GPXD ngày 22/01/2018 của Sở xây dựng tỉnh Phú Thọ chỉ cấp phép xây dựng công trình với quy mô 03 tầng. Tuy nhiên, tại thời điểm xác minh và kê biên, công trình hiện hữu được xây dựng với quy mô 05 tầng, trong đó 02 tầng (tầng 4 và tầng 5) vượt quá quy mô được cấp phép xây dựng. Phần tài sản kê biên bao gồm toàn bộ công trình hiện có trên thực địa. Hiện trạng

công trình được ghi nhận là nhà 05 tầng. Tình trạng này đã được công khai cho các đương sự và những người có quyền, lợi ích liên quan biết; đồng thời sẽ được thể hiện trong các hồ sơ liên quan. Người tham gia đấu giá tự xem xét, đánh giá trước khi tham gia đấu giá và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật.

- Hiện trạng tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 29/07/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7).

4. *Giá khởi điểm*: **20.089.800.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai mươi tỷ, không trăm tám mươi chín triệu, tám trăm nghìn đồng)*.

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, sang tên đổi chủ tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật. Người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục và có trách nhiệm thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí, phí công chứng khác và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, sang tên đổi chủ tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

5. *Nơi có tài sản đấu giá*: Tại địa chỉ thửa đất.

<u>Điều 5.</u> Hình thức, phương thức đấu giá.

1. *Hình thức đấu giá*: Đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến.

2. *Phương thức đấu giá*: Trả giá lên.

CHƯƠNG III. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

<u>Điều 6.</u> Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

1. Người tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Không thuộc các đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

b) Đáp ứng các điều kiện khác theo quy định của pháp luật (nếu có);

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá bằng cách thực hiện đầy đủ các thủ tục sau trong thời hạn quy định tại Quy chế này:

- Mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá;
- Thực hiện việc đăng ký tham gia đấu giá theo hướng dẫn tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.
- Nộp đủ tiền hồ sơ và tiền đặt trước;

<u>Điều 7.</u> Mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Thời gian mua, nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày **03/11/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **25/11/2026** (trong giờ hành chính).

2. Địa điểm mua, nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, địa chỉ: Số 71 ngõ 125 đường Tân Xuân, TDP Tân Xuân 1, phường Đông Ngạc, thành phố Hà Nội.

3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (đã bao gồm thuế GTGT): **1.000.000 đồng/hồ sơ.** Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

4. Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng tải trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.
- Quy chế đấu giá tài sản.
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá;

5. Hồ sơ khách hàng cần cung cấp, nộp lại cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (đã kê khai đầy đủ thông tin).
- Căn cước (hoặc Căn cước điện tử, Căn cước công dân, hoặc Hộ chiếu) còn hiệu lực đối với cá nhân;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (hoặc Quyết định thành lập, hoặc văn bản có giá trị tương đương) đối với tổ chức, hộ kinh doanh;
- Căn cước (hoặc Căn cước điện tử, Căn cước công dân, hoặc Hộ chiếu) còn hiệu lực của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Văn bản ủy quyền và Căn cước (hoặc Căn cước điện tử, Căn cước công dân, hoặc Hộ chiếu) còn hiệu lực của người được ủy quyền (trong trường hợp ủy quyền);
- Giấy giới thiệu (nếu có);
- Các giấy tờ, tài liệu khác chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

6. Cách thức nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá có thể nộp hồ sơ tham gia đấu giá bằng một trong các hình thức sau:

- Nộp trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia;
- Nộp qua đường bưu chính. Trường hợp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được gửi qua đường bưu chính, Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phải nhận được trước 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Mọi trường hợp nộp sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá sẽ được xem là không hợp lệ;

7. Tất cả các hồ sơ, tài liệu mà người tham gia đấu giá nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phải là bản sao được chứng thực trong thời gian 06 tháng gần nhất trước thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá, hoặc là bản sao được Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia trực tiếp sao chụp từ bản gốc (nếu nộp trực tiếp), hoặc là ảnh chụp bản gốc (nếu nộp trực tuyến). Người tham gia đấu giá phải xuất trình được bản gốc các giấy tờ, tài liệu trên khi được Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia yêu cầu để kiểm tra, đối chiếu nếu cần thiết. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm trước tổ chức đấu giá và trước pháp luật về tính hợp pháp, hợp lệ về các hồ sơ, tài liệu mình cung cấp. Cá nhân, tổ chức nếu thiếu bất kỳ một trong những loại giấy tờ trên đều không đủ điều kiện để đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

8. Việc điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc. Trường trường hợp hồ sơ được nộp trực tuyến, việc điều chỉnh được thực hiện trước thời điểm tài khoản tham gia đấu giá được phê duyệt. Người tham gia đấu giá không thể thực hiện chỉnh sửa thông tin đối với các tài khoản đã được phê duyệt.

<u>Điều 8.</u> Thời gian, trình tự thực hiện việc đăng ký tham gia đấu giá tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:

1. Thời gian thực hiện việc đăng ký tham gia đấu giá tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: Từ 08 giờ 00 phút ngày **03/11/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **25/11/2026.**

2. Trình tự thực hiện việc đăng ký tham gia đấu giá tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:

- Người tham gia đấu giá truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/.
- Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản người dùng theo hướng dẫn.
- Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá theo hướng dẫn.

** Lưu ý:*

+ Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được đăng ký 01 (một) tài khoản người dùng. Mỗi tài khoản người dùng chỉ được đăng ký mua 01 (một) hồ sơ tương ứng với mỗi tài sản đấu giá.

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia và Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến; tự chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến;

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời hạn theo thông báo đấu giá.

<u>Điều 9.</u> Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước.

1. Thời hạn, cách thức nộp tiền đặt trước:

a) Số tiền đặt trước: **2.000.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai tỷ đồng).*

b) Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày **03/11/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **25/11/2026**.

c) Cách thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước quy định tại mục a vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia theo thông tin sau:

- Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia.
- Tài khoản số: **4276399399** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Quang Minh.
- Nội dung chuyển tiền: ***{Tên cá nhân/tổ chức tham gia đấu giá} nộp tiền đặt trước tài sản mã số 16126.***

napas 247 BIDV
Tên chủ TK: CONG TY DAU GIA HOP DANH QUOC GIA
Số TK: 4276399399
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

d) Trong mọi trường hợp, khi người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, thời gian báo "Có" được ghi nhận trên sao kê tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia là căn cứ xác định thời điểm nộp tiền của người tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia trước 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn nộp tiền là hợp lệ; ngược lại, khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn nộp tiền là không hợp lệ.

e) Người tham gia đấu giá chịu phí nộp/chuyển tiền khi nộp/chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia và khi Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia xử lý khoản tiền đặt trước theo mục 2 dưới đây.

2. Xử lý tiền đặt trước:

a) Trường hợp trúng đấu giá, 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. Tiền đặt trước của của người trúng đấu giá được Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia chuyển cho người có tài sản trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa các bên.

b) Trường hợp không trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá theo thông tin người tham gia đấu giá cung cấp, trừ trường hợp quy định tại Mục d dưới đây.

c) Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.

d) Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu 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 khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

e) Tiền đặt trước quy định tại mục d thuộc về người có tài sản đấu giá sau khi trừ giá dịch vụ và chi phí đấu giá tài sản.

<u>Điều 10.</u> Thời gian, địa điểm tổ chức xem tài sản.

1. Thời gian, địa điểm tổ chức xem tài sản: Từ ngày **04/11/2026** đến hết ngày **06/11/2026** tại nơi có tài sản (trong giờ hành chính).

2. Người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia để được bố trí, sắp xếp đi xem trong thời gian quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Người tham gia đấu giá có thể xem hoặc không xem tài sản. Người tham gia đấu giá đã xem hoặc không xem tài sản mà không có ý kiến nào khác (bằng văn bản), thì được xem là thừa nhận toàn bộ thông tin về hiện trạng, số lượng, chất lượng của tài sản trên thực tế đúng theo mô tả tại quy chế này và các thông tin, tài liệu khác đã được cung cấp, và chấp nhận mua tài sản theo những thông tin đó.

CHƯƠNG IV. TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

Điều 11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá:

  +) Thời điểm bắt đầu điểm danh và tiến hành trả giá: **14 giờ 00 phút ngày 30/11/2026**.

  +) Thời điểm kết thúc điểm danh và tiến hành trả giá: **14 giờ 30 phút ngày 30/11/2026**.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **https://taichinhqnamqtc.vn/**
- Trường hợp bất khả kháng dẫn đến việc phải thay đổi thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá thì Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia có trách nhiệm thông báo đến tất cả người tham gia đấu giá đủ điều kiện được biết để quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

Điều 12. Bước giá, giá trả hợp lệ, cách thức thực hiện trả giá và xử lý một số trường hợp cụ thể:

1. Bước giá: **10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

Bước giá áp dụng cho các cuộc đấu giá thực hiện là bước giá tối thiểu. Người tham gia đấu giá trả giá theo công thức sau:

Giá trả = Giá khởi điểm + N x Bước giá.

Trong đó, N là số tự nhiên (tức N bằng 0, 1, 2, 3,...).

2. *Giá trả hợp lệ* là giá trả: Không thấp hơn giá khởi điểm (hoặc giá trả cao nhất của lần trả giá liền trước) cộng với 01 (một) bước giá.

3. *Giá trả không hợp lệ* là giá trả vi phạm một trong các điều kiện của giá trả hợp lệ.

4. Cách thức thực hiện trả giá:

a) Người tham gia đấu giá đăng nhập tài khoản của mình, truy cập vào phòng đấu giá để điểm danh và thực hiện việc trả giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến trong thời gian diễn ra phiên đấu giá;

b) Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến liên tục hiển thị giá trả cao nhất tại mỗi thời điểm trong suốt thời gian diễn ra phiên đấu giá;

c) Người trả giá phải trả giá cao hơn giá cao nhất mà Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đang hiển thị;

5. Xác định người trúng đấu giá

a) 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.

b) Kết quả phiên đấu giá (gồm mã đấu giá và giá trúng) được đăng công khai trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người trúng.

6. Xử lý một số trường hợp cụ thể:

a) Rút lại giá đã trả (quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản):

- Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề.
- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

b) Từ chối kết quả trúng đấu giá (quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản):

- Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá, người này từ chối kết quả trúng đấu giá 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.

Điều 13. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến

Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đầu giá và phải ghi nhận thời điêm bắt đầu tiến hành phiên đầu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kêt thúc việc trả giá, số người tham gia đầu giá, giá trúng đầu giá, người trúng đầu giá. Biên bản đấu giá trực tuyến được ký xác nhận bởi Đấu giá viên điều hành, đại diện người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá.

Điều 14. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- 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, bao gồm:
    - 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 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;
- 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;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

Điều 15. 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.

1. Trường hợp 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.

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 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

CHƯƠNG V. HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN

Điều 16. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thanh toán và bàn giao

1. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá: Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người trúng đấu giá phải nộp đủ 100% số tiền mua tài sản đấu giá còn lại sau khi trừ đi số tiền đặt cọc vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ do Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ cung cấp.

Trường hợp quá thời hạn thanh toán nêu trên mà người trúng đấu giá không thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá còn lại thì số tiền đặt cọc thuộc về Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ, Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ có trách nhiệm xử lý số tiền đặt cọc theo quy định của pháp luật.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết sau khi người trúng đấu giá nộp đủ số tiền mua tài sản đấu giá còn lại vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ, người trúng đấu giá có trách nhiệm ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ. Hợp đồng mua bán tài

sản đấu giá phải được công chứng hoặc chứng thực hoặc đăng ký theo quy định của pháp luật về loại tài sản đấu giá.

3. Bàn giao tài sản đấu giá: Trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ số tiền trúng đấu giá còn lại, thì Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ phải tổ chức việc giao tài sản cho người trúng đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

4. Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Việc bàn giao này phải được lập thành biên bản có đủ chữ ký của các bên. Kể từ thời điểm bàn giao xong tài sản đấu giá, người mua được tài sản đấu giá phải chịu mọi trách nhiệm và rủi ro đối với tài sản đấu giá đã nhận bàn giao.

CHƯƠNG VI. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của đấu giá viên

1. Đấu giá viên có các quyền sau đây:

a) Trực tiếp điều hành phiên đấu giá; xử lý các tình huống phát sinh tại phiên đấu giá bảo đảm nguyên tắc theo quy định tại Điều 6 của Luật Đấu giá tài sản;

b) Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

c) 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;

d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có các nghĩa vụ sau đây:

a) Tuân thủ nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

b) Tuân theo Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về phiên đấu giá do mình thực hiện;

d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá

1. Người có tài sản đấu giá có các quyền sau đây:

a) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

b) Tham dự phiên đấu giá;

c) 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 tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

d) Yêu cầu đấu giá viên điều hành dừng phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài

sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

e) Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật về dân sự;

f) Quyết định áp dụng bước giá hoặc không áp dụng bước giá đối với cuộc đấu giá. Trong trường hợp quyết định áp dụng bước giá thì bước giá được xác định là mức chênh lệch cố định hoặc mức chênh lệch có tối thiểu và có tối đa hoặc mức chênh lệch tối thiểu;

g) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Người có tài sản đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;

b) Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản;

c) Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật;

d) Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và việc giám sát quá trình tổ chức thực hiện đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 của Luật Đấu giá tài sản;

e) Không được cung cấp thông tin của người tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá khác trong quá trình thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá;

f) Phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 36 của Luật Đấu giá tài sản;

g) Thông báo bằng văn bản về việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và quy định trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản trong trường hợp quyết định áp dụng bước giá;

h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

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

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

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

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

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

b) 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;

c) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 20. Trường hợp bất khả kháng

Trường hợp phiên đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn, ngăn chặn phiên đấu giá, hủy bỏ kết quả đấu giá thành/hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá của các bên có liên quan thì người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá và người tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Điều 21. Tổ chức thực hiện

Đấu giá viên điều hành, cán bộ, nhân viên của tổ chức hành nghề đấu giá, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này./.

Nơi nhận:
- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Niêm yết: Trụ sở TCHNĐG, trụ sở người có tài sản, UBND xã (phường) nơi có BĐS, nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu: HSĐG.

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 79 - C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA
P. ĐỐNG NGẠC - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Vũ Hải