

Số: 513/QĐ-QTC

Tam Kỳ, ngày 05 tháng 03 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế cuộc đấu giá đối với tài sản là: Quyền sử dụng đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài có diện tích 125,0 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 21 tại địa chỉ: khối Hậu Xá, phường Thanh Hà, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam

### TỔNG GIÁM ĐỐC

#### CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ QUẢNG NAM

- 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 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15;
- Căn cứ Nghị quyết số 42/2017/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;
- Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 Sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;
- Căn cứ Thông tư 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp về quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;
- Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;
- Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-STP ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Sở Tư pháp tỉnh Quảng Nam về việc Phê duyệt tổ chức đấu giá tài sản đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến;
- Căn cứ Giấy đăng ký hoạt động của Doanh nghiệp Đấu giá Tài sản số 411/TP-ĐKHD do Sở tư pháp tỉnh Quảng Nam cấp ngày 12/02/2018 (Cấp lại lần 2



## QUY CHẾ

**Đấu giá đối với tài sản: Quyền sử dụng đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài có diện tích 125,0 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 21 tại địa chỉ: khối Hậu Xá, phường Thanh Hà, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099725 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/02/2022 (Đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Lê Quỳnh Oanh vào ngày 18/04/2022)**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 153/QĐ-QTC ngày 05/03/2025 của Tổng Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam)*

### Chương I

#### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho phiên đấu giá tài sản: Quyền sử dụng đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài có diện tích 125,0 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 21 tại địa chỉ: khối Hậu Xá, phường Thanh Hà, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099725 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/02/2022 (Đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Lê Quỳnh Oanh vào ngày 18/04/2022)

2. Đối với các tổ chức, cá nhân gồm:

- Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam (*Gọi tắt là Công ty*), Đấu giá viên, Thành viên tổ giúp việc cho phiên đấu giá;
- 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;
- 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:

- 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 15 của Quy chế này.

## 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 đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài có diện tích 125,0 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 21 tại địa chỉ: khối Hậu Xá, phường Thanh Hà, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099725 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/02/2022 (Đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Lê Quỳnh Oanh vào ngày 18/04/2022)

**2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.235.432.500 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, hai trăm ba mươi lăm triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

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

**3. Bước giá: 5.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm triệu 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:** Giá mà khách hàng trả phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng bước giá theo quy định.

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

Tài sản kê biên thi hành án để bán đấu giá theo các văn bản sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC39D20220044 ngày 14/6/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam - PGD Duy Xuyên với ông Nguyễn Đình Huy và bà Nguyễn Lê Quỳnh Oanh;

- Hợp đồng tín dụng số HDTD39D20220088 ngày 14/6/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam với ông Nguyễn Đình Huy và bà Nguyễn Lê Quỳnh Oanh;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099725 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/02/2022 (Đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Lê Quỳnh Oanh vào ngày 18/04/2022).

- Hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam - PGD Duy Xuyên với ông Nguyễn Đình Huy và bà Nguyễn Lê Quỳnh Oanh được lập ngày 28/6/2024;

- Thông báo số 317/2024/TB-LPBank.DX ngày 31/7/2024 của LPBank Duy Xuyên về việc thay đổi tên gọi thành Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam;

- Quyết định số 09/QĐ-GGTS ĐG ngày 26/11/2024 của Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - CN Quảng Nam - PGD Duy Xuyên về việc giảm giá tài sản (lần 5);

- Công văn số 10/QĐ-GGTS ĐG ngày 08/01/2025 của Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam – PGD Duy Xuyên về việc tiếp tục Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

#### **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 19/3/2025 đến ngày 21/3/2025.

- Địa điểm xem tài sản: Khố Hậu Xá, phường Thanh Hà, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

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

- Thời hạn, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 06/3/2025; hết hạn lúc: 17h00 ngày 26/3/2025 (Trong giờ hành chính)

- Thời hạn kết thúc đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trên trang [taichinhqnamqtc.vn](http://taichinhqnamqtc.vn) Đến 17h00 ngày 26/3/2025

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam (Số 108 Lê Lợi, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam).

#### **Điều 6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời hạn nộp tiền đặt trước:**

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

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều b, khoản 2, Điều 6, Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính. Cụ thể: **400.000 đồng/01 bộ hồ sơ tham gia.** (Bốn trăm nghìn đồng/một hồ sơ tham gia).

Số tiền này không hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá (kể cả người trúng đấu giá và không trúng đấu giá) hoặc người đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký đấu



giá và thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 3, Điều 66, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)

- Tiền đặt trước: **800.000.000 đồng/1 hồ sơ tham gia.** (*Tám trăm triệu đồng/một hồ sơ tham gia*).

**2. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 06/3/2025; hết hạn lúc: 17h00 ngày 26/3/2025

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước tài khoản số: **555573408888** của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam tại Ngân hàng TMCP Lọc Phát Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam:

- 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 26/3/2025.**

- Nội dung nộp tiền đặt trước: Ghi rõ họ và tên khách hàng tham gia đấu giá và tên tài sản đăng ký đấu giá.

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

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

**\* Lưu ý:**

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

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

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

**\* Xử lý khoản tiền đặt trước:**

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được trừ vào tiền mua tài sản.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng chịu.

- Nếu không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho khách hàng trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 9 tại Quy chế này.

## **Điều 7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 06/3/2025; hết hạn lúc: 17h00 ngày 26/3/2025; khách hàng tham gia đấu giá có nhu cầu mua hồ sơ thì đến tại trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam (Số 108 Lê Lợi, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam).

### **- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

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

+ Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành (có đóng dấu treo của Công ty, không được sử dụng phiếu phô tô). Khách hàng ghi đầy đủ, cụ thể, chi tiết các nội dung nêu trong phiếu và nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá cho Công ty theo quy định.

### **\* Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo như sau:**

#### **- Đối với tổ chức:**

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty).
- + Đăng ký tài khoản trên trang trực tuyến taichinhqnamqtc.vn.
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (01 bản sao y).
- + Biên bản họp HĐQT/HĐQT thống nhất v/v mua tài sản đấu giá (*bản chính*).
- + Bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Căn cước và giấy ủy quyền đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia phiên đấu giá trong trường hợp không phải là đại diện theo pháp luật doanh nghiệp.
- + Chứng từ nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá).
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật (nếu có).

#### **- Đối với cá nhân:**

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty).
- + Đăng ký tài khoản trên trang trực tuyến taichinhqnamqtc.vn.
- + Căn cước công dân/Căn cước của người tham gia đấu giá.
- + Giấy ủy quyền theo quy định kèm Căn cước công dân/Căn cước của người được ủy quyền (nếu có).
- + Chứng từ nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

## **Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- **Thời gian tổ chức:** Từ 10h00 đến 10h30 ngày 31/3/2025

- **Địa điểm tổ chức:** Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**

**Điều 9. Các trường hợp bị trút 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 tước 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 đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận (Điều 50, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024));

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

- Bị tước 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.





Nhập từ khóa cần tìm...



Đăng nhập | Đăng ký  
Tài khoản của bạn

Thời Gian:  
10:29:15 Thứ năm, 29.08.2024

TÀI SẢN THANH LÝ

TÀI SẢN THI HÀNH ÁN

TÀI SẢN GIAO DỊCH BẢO ĐẢM

TÀI SẢN LÀ TANG VẬT, PHƯƠNG TIỆN VPHC

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ GIAO ĐẤT HOẶC CHO THUÊ ĐẤT

TÀI SẢN KHÁC



- 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 cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

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

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên trang thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với 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.

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 cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận và được trích xuất từ hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn**.

2. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá.

3. Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký

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

4. Người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá hoặc không nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Công ty trong thời hạn nêu trên được coi là từ 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, giá đã chấp nhận:**

- 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)

**RÚT LẠI GIÁ ĐÃ TRẢ**

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 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.

### **Điều 14 Chấp nhận hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá:**

#### **1. Chấp nhận kết quả trúng đấu giá:**

Kết thúc thời gian trả giá, trên màn hình người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút **“Chấp nhận”** hoặc **“Từ chối”** kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu người trúng đấu giá bấm nút **“Chấp nhận”** hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả trúng đấu giá. Khách hàng trúng đấu giá sẽ được thông báo trúng đấu giá vào địa chỉ email sau khi kết thúc cuộc đấu giá và trên hệ thống website.

#### **2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

- Nếu người trúng đấu giá bấm nút **“Không đồng ý”** trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá bằng email và thông báo trên hệ thống website cho người trả giá liền kề.

- Thời hạn ghi nhận kết quả trúng đấu giá 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. 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 trường hợp người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì bấm nút **“Không chấp nhận”**. Trong vòng 60 phút kể từ thời điểm hệ thống gửi email thông báo kết quả trúng đấu giá và thông báo trên hệ thống website mà người trả giá liền kề không phản hồi lại thì cuộc đấu giá không thành.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

- Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất 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;

### **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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dẫn đến cuộc đấu giá không bắt đầu được, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến dẫn đến người tham gia đấu giá không trả giá được hoặc không tiếp tục trả giá được trong thời gian trả giá thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hủy cuộc 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.

- Công ty không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại khi phát sinh trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến quy định tại Điều này.

### **Điều 17. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:**

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá (theo quy định tại Điều 13 tại Quy chế này) hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là văn bản có giá trị xác nhận việc mua bán tài sản, là một trong những cơ sở pháp lý để chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá.

- Căn cứ biên bản đấu giá tài sản, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá và người có tài sản đấu giá sẽ ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

### **Điều 18. Quy định việc nộp tiền trúng đấu giá và bàn giao tài sản**

#### **1. Quy định việc nộp tiền mua tài sản:**

- Đối với khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá: Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày đấu giá thành, Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam chuyển trả cho Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam - PGD Duy Xuyên, sau khi khấu trừ khoản thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí đấu giá tài sản thực tế, hợp lý theo quy định tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017.

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước đã nộp, khoản tiền này được đơn vị tổ chức cuộc đấu giá chuyển hộ) vào tài khoản số: **032897840002** của Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam – PGD Duy Xuyên tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam – PGD Duy Xuyên. Nếu quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như từ chối mua tài sản đấu giá và số tiền đặt trước đã nộp được xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Phương thức và địa điểm thanh toán: Thanh toán bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam - PGD Duy Xuyên.

## **2. Bàn giao tài sản trúng đấu giá**

- Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền trúng đấu giá, Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam-Chi nhánh Quảng Nam - PGD Duy Xuyên tiến hành bàn giao tài sản và các hồ sơ pháp lý liên quan cho người trúng đấu giá.

- Địa điểm giao tài sản: Khối Hậu Xá, phường Thanh Hà, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

- Phương thức bàn giao tài sản: Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam - PGD Duy Xuyên chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá.

## **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 19. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng 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 hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trước khi tổ chức phiên đấu giá;

- Tổ chức phiên đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;

- Giải thích rõ Quy chế cuộc đấu giá, cử Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và giải quyết các vấn đề có liên quan đến phiên đấu giá theo đúng Quy chế này;



- Truất quyền tham gia đấu giá, dừng phiên đấu giá nếu khách hàng vi phạm nội quy, Quy chế cuộc đấu giá đã được Đấu giá viên nhắc nhở, cảnh cáo nhưng vẫn tiếp tục vi phạm.

### **Điều 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 và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nguồn gốc, bằng chứng đó.

- 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 như: tiền sử dụng đất,... (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 hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan đối với tài sản mà mình muốn đăng ký.

##### **b) Nghĩa vụ:**

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

- Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy tính, các thiết bị thông minh có kết nối mạng và đường truyền kết nối ổn định để truy cập vào website trực tuyến trong thời gian trả giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

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

#### **2. Quyền lợi và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:**

##### **a) Quyền lợi:**

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

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



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

b) Nghĩa vụ:

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

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Người trúng đấu giá tự làm thủ tục đăng ký, kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản; nộp các khoản phí và lệ phí (nếu có) theo quy định hiện hành của Nhà nước và được giao tài sản trúng đấu giá;

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

### **Điều 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, nhân 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 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 có liên quan có hành vi vi phạm nội quy, quy chế cuộc đấu giá này và theo quy định của Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm 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.

### **Điều 23. Điều khoản thi hành:**

1. Các nội dung khác không quy định trong Quy chế cuộc đấu giá này nếu có phát sinh thì căn cứ theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn có liên quan để thực hiện.

2. Quy chế này và phiếu đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng được xem như một Hợp đồng giao dịch dân sự giữa khách hàng với Công ty trong việc đấu giá tài sản đã nêu trên. Mọi vướng mắc, khiếu nại của khách hàng được hai bên thông nhất xử lý theo Quy chế này.

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

4. Trường hợp trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá (*Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước được hoàn trả lại cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá*).

