CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 954/QĐ-QMT	*Bàn Thạch, ngày 29 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế đấu giá Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 476, tờ bản đồ số 49, diện tích 630,2m2 tại khối phố Phú Sơn, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là phường Quảng Phú, thành phố Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 404007 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 16/01/2023, cập nhật thay đổi ngày 10/02/2023

Tài sản 2: Tài sản của ông Ngô Đúng và bà Trương Thị Thu, gồm:

**** Tường rào: Tường xây gạch thẻ gắn ô lam xi măng, mặt trên tường rào gắn đanh bê tông cốt thép, tường rào cao 0,85m, dài 20,6m.***

**** Mái che (do ông Ngô Đúng xây): Mái lợp tôn, xà gồ sắt, trụ sắt. Diện tích 30,0 m2***

**** Khung sắt dùng làm giàn treo cây cảnh.***

**** Nền lát gạch block do ông Ngô Đúng xây. Diện tích 12 m2***

**** Phần diện tích nhà vệ sinh do ông Ngô Đúng xây. Diện tích 3,22 m2***

**** Cây cối trên đất của ông Ngô Đúng và bà Trương Thị Thu gồm:***

- Cây Mận: có quả, đường kính 25- 30cm, số lượng 03 cây.

- Cây Bơ:

+ Loại có quả: đường kính 20-25cm, số lượng 01 cây;

+ Loại chưa có quả: đường kính 08- 10cm, số lượng 03 cây;

- Cây Vừng: đường kính 20-30cm, số lượng 04 cây;

- Cây Bành: đường kính 15- 20cm, số lượng 05 cây;

- Cây Me: đường kính 30-40cm, số lượng 02 cây;

- Cây Hoa giấy: đường kính 08- 10cm, số lượng 04 cây;

- Cây SALA: đường kính 10- 20cm, số lượng 01 cây;

- Cây Chuông vàng: đường kính 10- 15cm, số lượng 01 cây;

- Trụ Thanh Long: 04 trụ

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025;

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

Căn cứ 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;

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 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;

Căn cứ Bản án số 11/2025/KDTM-ST ngày 08/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Đà Nẵng;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 278/QĐ-THADS ngày 13/10/2025 và số 4851/QĐ-THADS ngày 03/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 145/QĐ-THADS ngày 16/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 395/2026/300/CTTĐG ngày 14/8/2026 của Công ty CP Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Quảng Nam;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 395/2026/301/CTTĐG ngày 14/8/2026 của Công ty CP Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Quảng Nam;

Căn cứ Công văn số 6874/THADS.KV5 ngày 26/8/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Khu vực 5) về việc đề nghị ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 498/QĐ-THADS.KV5 ngày 28/9/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng về việc giảm giá tài sản (lần 1);

Căn cứ Công văn số 8136/THADS.KV5 ngày 28/9/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Khu vực 5) về việc đề nghị ký phụ lục Hợp đồng bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 844/HĐDV-ĐGTS ngày 04/9/2026; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 952/HĐSĐBS ngày 29/9/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Khu vực 5);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 845/HĐDV-ĐGTS ngày 04/9/2026; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 953/HĐSĐBS ngày 29/9/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Khu vực 5);

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế đấu giá tài sản:

1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 476, tờ bản đồ số 49, diện tích 630,2m^2 tại khối phố Phú Sơn, phường An Phú, thành

phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là phường Quảng Phú, thành phố Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 404007 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 16/01/2023, cập nhật thay đổi ngày 10/02/2023.

2. Tài sản 2: Tài sản của ông Ngô Đúng và bà Trương Thị Thu, gồm:

* Tường rào: Tường xây gạch thẻ gắn ô lam xi măng, mặt trên tường rào gắn đanh bê tông cốt thép, tường rào cao 0,85m, dài 20,6m.

* Mái che (do ông Ngô Đúng xây): Mái lợp tôn, xà gồ sắt, trụ sắt. Diện tích 30,0 m2

* Khung sắt dùng làm giàn treo cây cảnh.

* Nền lát gạch block do ông Ngô Đúng xây. Diện tích 12 m2

* Phần diện tích nhà vệ sinh do ông Ngô Đúng xây. Diện tích 3,22 m2

* Cây cối trên đất của ông Ngô Đúng và bà Trương Thị Thu gồm:

- Cây Mận: có quả, đường kính 25- 30cm, số lượng 03 cây.

- Cây Bơ:

+ Loại có quả: đường kính 20-25cm, số lượng 01 cây;

+ Loại chưa có quả: đường kính 08- 10cm, số lượng 03 cây;

- Cây Vừng: đường kính 20-30cm, số lượng 04 cây;

- Cây Bành: đường kính 15- 20cm, số lượng 05 cây;

- Cây Me: đường kính 30-40cm, số lượng 02 cây;

- Cây Hoa giấy: đường kính 08- 10cm, số lượng 04 cây;

- Cây SALA: đường kính 10- 20cm, số lượng 01 cây;

- Cây Chuông vàng: đường kính 10- 15cm, số lượng 01 cây;

- Trụ Thanh Long: 04 trụ

Điều 2. Đấu giá viên, các thành viên giúp việc cuộc đấu giá tài sản, Trưởng, phó phòng, bộ phận, khách hàng và các 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;
- Thi hành án dân sự TP. Đà Nẵng - KV5 (Phối hợp);
- T/P khách mời dự cuộc đấu giá;
- Lưu: VT, Phòng ĐG.

GIÁM ĐỐC – ĐẤU GIÁ VIÊN

S.G.P: 4820180100006 - C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG
P. BẢN THẠCH - T.P ĐÀ NẴNG

Khúc Thị Liên

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Chương I:

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 476, tờ bản đồ số 49, diện tích 630,2m^2 tại khối phố Phú Sơn, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là phường Quảng Phú, thành phố Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 404007 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 16/01/2023, cập nhật thay đổi ngày 10/02/2023.

Tài sản 2: Tài sản của ông Ngô Đúng và bà Trương Thị Thu, gồm:

* Tường rào: Tường xây gạch thẻ gắn ô lam xi măng, mặt trên tường rào gắn đanh bê tông cốt thép, tường rào cao 0,85m, dài 20,6m.

* Mái che (do ông Ngô Đúng xây): Mái lợp tôn, xà gồ sắt, trụ sắt. Diện tích 30,0 m2

* Khung sắt dùng làm giàn treo cây cảnh.

* Nền lát gạch block do ông Ngô Đúng xây. Diện tích 12 m2

* Phần diện tích nhà vệ sinh do ông Ngô Đúng xây. Diện tích 3,22 m2

* Cây cối trên đất của ông Ngô Đúng và bà Trương Thị Thu gồm:

- Cây Mận: có quả, đường kính 25- 30cm, số lượng 03 cây.

- Cây Bơ:

+ Loại có quả: đường kính 20-25cm, số lượng 01 cây;

+ Loại chưa có quả: đường kính 08- 10cm, số lượng 03 cây;

- Cây Vừng: đường kính 20-30cm, số lượng 04 cây;

- Cây Bành: đường kính 15- 20cm, số lượng 05 cây;

- Cây Me: đường kính 30-40cm, số lượng 02 cây;

- Cây Hoa giấy: đường kính 08- 10cm, số lượng 04 cây;

- Cây SALA: đường kính 10- 20cm, số lượng 01 cây;

- Cây Chuông vàng: đường kính 10- 15cm, số lượng 01 cây;

- Trụ Thanh Long: 04 trụ

2. Đối với tổ chức, cá nhân gồm:

a) Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung, Đấu giá viên, Thành viên tổ giúp việc cuộc đấu giá;

b) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (gọi chung là người hoặc khách hàng) tham gia đấu giá;

c) Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan tại cuộc 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.

Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 49, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Nguồn gốc pháp lý của tài sản, giá khởi điểm, bước giá

1. Nguồn gốc pháp lý của tài sản:

Căn cứ Bản án số 11/2025/KDTM-ST ngày 08/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Đà Nẵng;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 278/QĐ-THADS ngày 13/10/2025 và số 4851/QĐ-THADS ngày 03/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 145/QĐ-THADS ngày 16/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 395/2026/300/CTTĐG ngày 14/8/2026 của Công ty CP Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Quảng Nam;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 395/2026/301/CTTĐG ngày 14/8/2026 của Công ty CP Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Quảng Nam;

2. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá:

2.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 476, tờ bản đồ số 49, diện tích 630,2m^2 tại khối phố Phú Sơn, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là phường Quảng Phú, thành phố Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 404007 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 16/01/2023, cập nhật thay đổi ngày 10/02/2023.

- Diện tích đất 630,2 m^2. Thửa đất có mặt tiền giáp đường Duy Tân và mặt hông tiếp giáp đường bê tông rộng 3m.

- Mục đích sử dụng:

+ Đất ở tại đô thị (ODT): 69,5 m^2 có thời hạn lâu dài.

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN): 560,7 m^2 có thời hạn sử dụng đến ngày 01/9/2055.

- Hình dạng thửa đất: Kích thước (26,54~18,53) x (23,31~36,08) m.

- Các giới cận của lô đất như sau:

+ Hướng Bắc: Giáp với đường Duy Tân.

+ Hướng Nam: Giáp đường bê tông rộng 3m.

+ Hướng Đông: Giáp với thửa đất ODT+CLN 477.

+ Hướng Tây: Giáp đường bê tông rộng 3m.

- Hiện trạng: Có tài sản trên đất.

- Lưu ý: Có 100,9 m^2 đất trồng cây lâu năm nằm trong quy hoạch đường Duy Tân rộng 27m. Ngoài ra, trên thực tế thửa đất có 43,4 m^2 đất trồng cây lâu năm và đất có công trình nhà ở của hộ ông Ngô Đúng nằm chồng lấn trong thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận cho ông Ngô Hải Sơn.

*** Tài sản trên đất:**

- Nhà chính: Nhà trệt cấp 4, nền lát gạch đỏ, tường xây gạch đá ong, mái lợp ngói xi măng, xà gồ gỗ, khung và vì kèo giữa bằng bê tông, hệ thống cửa sắt và kính, chiều cao khoảng 3m. Diện tích xây dựng 33,67 m^2.

- Nhà kho: Nền lát gạch đỏ và gạch men, tường xây gạch ống và tường xây gạch đá ong, mái lợp ngói, xà gồ gỗ, chiều cao khoảng 2,6m, cửa ra vào bằng gỗ 02 cánh và cửa sổ 02 cánh bằng sắt kính. Diện tích xây dựng 8,3 m^2.

- Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, mái lợp ngói đất và fipro xi măng, nền gạch men, xà gồ gỗ. Diện tích xây dựng 4,5 m^2.

- Mái che (phía trước và bên hông nhà chính): Mái lợp tôn, nền gạch men, xà gồ sắt, trụ sắt, kèo sắt, nền lát gạch đỏ. Diện tích xây dựng 44,6 m^2.

- Hồ cá: Nền bê tông, thành bê tông bằng đá cuội lắp ghép, cao 1,2m. Diện tích

xây dựng 22,8 m^2.

- Giếng: Giếng xây gạch đá ong, đường kính 1m, nền giếng lát đá kích thước 2,4m x 4,35m.

- Chuồng gà: Nền xi măng, tường xây gạch, trụ gạch, mái lợp tôn, xà gồ gỗ. Diện tích xây dựng 22,1 m^2.

- Sân vườn: Nền xi măng, gạch thẻ và gạch block. Diện tích xây dựng 180 m^2.

- Tường rào, cổng (mặt trước): Tường rào xây gạch đá ong, + tường rào xây gạch kết hợp khung lưới B40 phía trên đổ dầm BTCT, trụ xây gạch cao 1,9m, cánh cổng khung sắt kích thước 3,1m x 1,65m. Tường rào dài 26,5m.

- Tường rào (bên hông): Xây gạch 10, trụ xây gạch cao 2,2m. Tường rào dài 20,4m.

- Tường rào (mặt sau): Xây gạch 10, trụ xây gạch cao 1,4m. Tường rào dài 20,0m.

Giá khởi điểm: 3.066.489.900 đồng *(Bằng chữ: Ba tỷ, không trăm sáu mươi sáu triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm đồng)*

2.2. Tài sản 2: Tài sản của ông Ngô Đúng và bà Trương Thị Thu, gồm:

* Tường rào: Tường xây gạch thẻ gắn ô lam xi măng, mặt trên tường rào gắn đanh bê tông cốt thép, tường rào cao 0,85m, dài 20,6m.

* Mái che (do ông Ngô Đúng xây): Mái lợp tôn, xà gồ sắt, trụ sắt. Diện tích 30,0 m2

* Khung sắt dùng làm giàn treo cây cảnh.

* Nền lát gạch block do ông Ngô Đúng xây. Diện tích 12 m2

* Phần diện tích nhà vệ sinh do ông Ngô Đúng xây. Diện tích 3,22 m2

* Cây cối trên đất của ông Ngô Đúng và bà Trương Thị Thu gồm:

- Cây Mận: có quả, đường kính 25- 30cm, số lượng 03 cây.

- Cây Bơ:

+ Loại có quả: đường kính 20-25cm, số lượng 01 cây;

+ Loại chưa có quả: đường kính 08- 10cm, số lượng 03 cây;

- Cây Vừng: đường kính 20-30cm, số lượng 04 cây;

- Cây Bành: đường kính 15- 20cm, số lượng 05 cây;

- Cây Me: đường kính 30-40cm, số lượng 02 cây;

- Cây Hoa giấy: đường kính 08- 10cm, số lượng 04 cây;

- Cây SALA: đường kính 10- 20cm, số lượng 01 cây;

- Cây Chuông vàng: đường kính 10- 15cm, số lượng 01 cây;

- Trụ Thanh Long: 04 trụ

Giá khởi điểm: 48.122.100 đồng *(Bằng chữ: Bốn mươi tám triệu, một trăm hai mươi hai nghìn, một trăm đồng)*

**** Lưu ý:***

- Mức giá trên là mức giá chưa bao gồm thuế GTGT (nếu có), lệ phí công chứng, lệ phí trước bạ và các khoản thuế, phí, chi phí khác để chuyển quyền sở hữu, sử dụng theo quy định.

- Trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản tạm dừng

việc tổ chức đấu giá, Đấu giá viên dừng phiên đấu giá theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 84 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm trực tiếp xem xét hiện trạng tài sản, nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thông tin về tài sản và các vấn đề có liên quan trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án 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 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.

*** Tổng giá khởi điểm của hai tài sản**: **3.114.612.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm mười bốn triệu, sáu trăm mười hai nghìn đồng)*

- Tiền đặt trước: 600.000.000 đồng *(Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng).*

- Bước giá: 20.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).*

- Phí tham gia đấu giá (mua hồ sơ): 400.000 đồng /1 bộ hồ sơ

3. Thời gian, địa điểm mua và nộp hồ sơ, tiền mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm mua và nộp hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30’ ngày 30/9/2026, Hết hạn lúc 17h00’ ngày 19/10/2026 (trong giờ hành chính).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/1 hồ sơ *(Bốn trăm nghìn đồng trên 01 hồ sơ)*

- Tại trụ sở làm việc: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (Địa chỉ: 114 Trưng Nữ Vương, phường Bàn Thạch, Thành phố Đà Nẵng).

- Trên trang trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung; https://daugiamientrungqmt.com

- Liên hệ trực tiếp tới Mr. Lộc (096.662.2345) để được hướng dẫn.

4. Tiền đặt trước, thời hạn nộp tiền đặt trước:

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp một khoản tiền đặt trước tương ứng với từng tài sản tại **Khoản 2 Điều 3 này**.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc: 07h30’ ngày 30/9/2026, Hết hạn lúc 17h00’ ngày 19/10/2026 (trong giờ hành chính).

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào **Tài khoản của** Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung**.**

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung

- Tài khoản số: 5622133953

- Mở tại: Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - CN 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 19/10/2026**.

- 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.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Trong 03 ngày từ ngày 07/10/2026 đến ngày 09/10/2026 (trong giờ hành chính). Khách hàng có nhu cầu đi xem phải liên hệ Công ty để được sắp xếp.

- Địa điểm xem tài sản: Tại khối phố Phú Sơn, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là phường Quảng Phú, thành phố Đà Nẵng).

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

6.1. Hình thức: Đấu giá bằng hình thức trực tuyến.

Trên trang trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung; https://daugiamientrungqmt.com.

6.2. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên có cộng bước giá.

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

7.1. Điều kiện 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.

- Cá nhân, tổ chức mua được tài sản đấu giá phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện về nhận chuyển quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sử dụng đất và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm trực tiếp xem xét hiện trạng tài sản, nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thông tin về tài sản và các vấn đề có liên quan trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

7.2. Cách thức tham gia đấu giá:

Sau khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước đúng quy định, khách hàng sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung cấp cho tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: daugiamientrungqmt.com được hướng dẫn cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

8. Thời gian, địa điểm đấu giá:

Từ **08 giờ 30 phút đến 09 giờ 00 phút ngày 22/10/2026** trên trang thông tin điện tử: https://daugiamientrungqmt.com

**** Lưu ý:*** Thời gian trả giá của mỗi phiên đấu giá là 30 phút. Phiên đấu giá kết thúc sau 01 phút kể từ thời điểm hệ thống ghi nhận giá trả hợp lệ cuối cùng mà không có người trả giá cao hơn. Trường hợp sau 01 phút kể từ thời điểm có giá trả hợp lệ cuối cùng mà thời gian trả giá chưa đủ 30 phút thì phiên đấu giá tiếp tục cho đến khi đủ 30 phút. Trường hợp phiên đấu giá kéo dài đến hết thời gian trả giá đã công bố thì kết thúc tại thời điểm hết thời gian trả giá.

Điều 4. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu).

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (01 bản sao y hoặc photo kèm bản chính để đối chiếu);

- Biên bản họp HĐTV/HĐQT thống nhất v/v mua tài sản đấu giá.

- CCCD/ Hộ chiếu của người đại diện pháp luật của tổ chức (sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu); CCCD/ Hộ chiếu và Giấy ủy quyền đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia phiên đấu giá tài sản trong trường hợp không phải là đại diện theo pháp luật doanh nghiệp.

- Chứng từ đã nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trong thời hạn nộp tiền đặt trước).

- 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 tài sản (theo mẫu).

- CCCD/ Hộ chiếu của người tham gia đấu giá (photo và mang theo bản gốc để đối chiếu).

- Chứng từ đã nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trong thời hạn nộp tiền đặt trước).

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật *(nếu có).*

- Đối tượng tham gia đấu giá phải nộp đầy đủ phí tham gia đấu giá, tiền đặt trước và hoàn tất thủ tục đăng ký trong thời hạn đã được thông báo theo quy định.

Sau khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước đúng quy định tại Quy chế này, khách hàng sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung cấp cho tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: daugiamientrungqmt.com 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: https://daugiamientrungqmt.com/ 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 Miền Trung; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên website: daugiamientrungqmt.com.

+ 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.

+ Liên hệ trực tiếp tới Mr. Lộc (0966622345) để được hướng dẫn

Điều 5. Xử lý tiền đặt trước

Thực hiện theo quy định tại Điều 39 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi bổ sung số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

a) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

b) Nếu không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho khách hàng trong thời hạn 03 ngày làm việc sau khi phiên đấu giá kết thúc.

Điều 6. Điều kiện, trình tự đăng ký và tiến hành đấu giá

1. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:

Cuộc đấu giá được tổ chức khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì thực hiện theo Điều 49 Luật Đấu giá tài sản, nếu pháp luật áp dụng đối với tài sản không có quy định cấm và được người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản.

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

- Trường hợp không có người đăng ký tham gia đấu giá thì xem như cuộc đấu giá không thành và được tổ chức đấu giá lại hoặc xử lý theo yêu cầu của người có tài sản.

2. Trình tự đăng ký và tiến hành đấu giá:

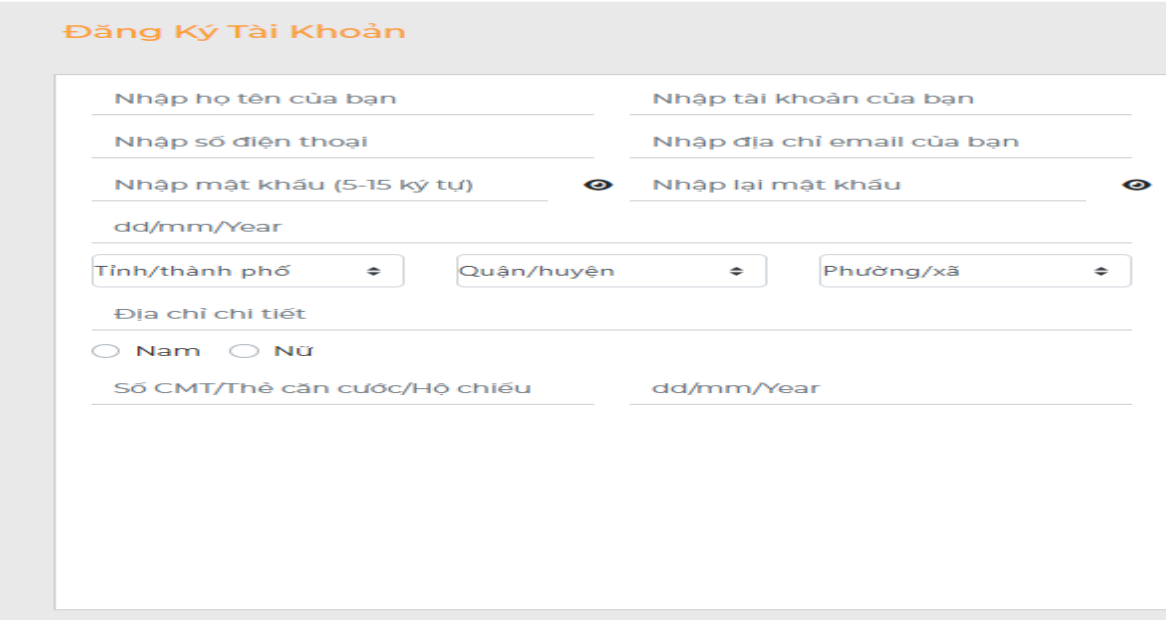
Đấu giá bằng hình thức trực tuyến thông qua Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: daugiamientrungqmt.com

- 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: daugiamientrungqmt.com để đăng ký tài khoản tham gia đấu giá:

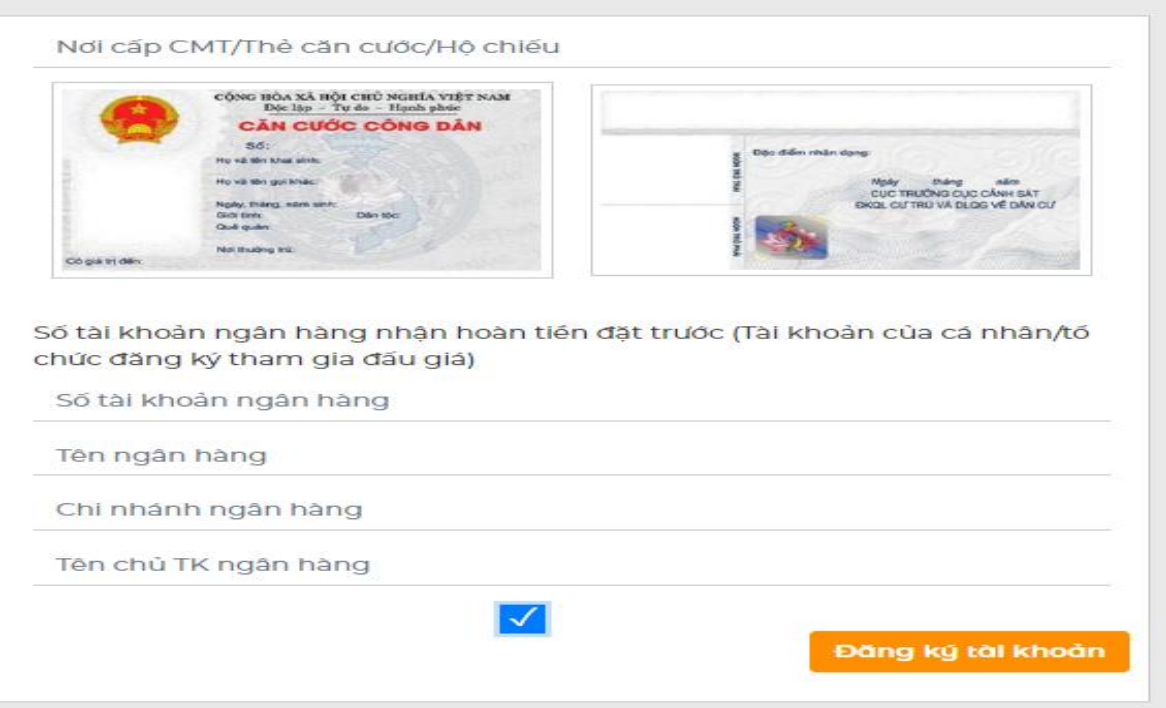
+ Đối với khách hàng chưa có tài khoản, lần đầu tham gia đấu giá

Nhấn vào mục **Đăng ký** để tạo mới tài khoản đấu giá

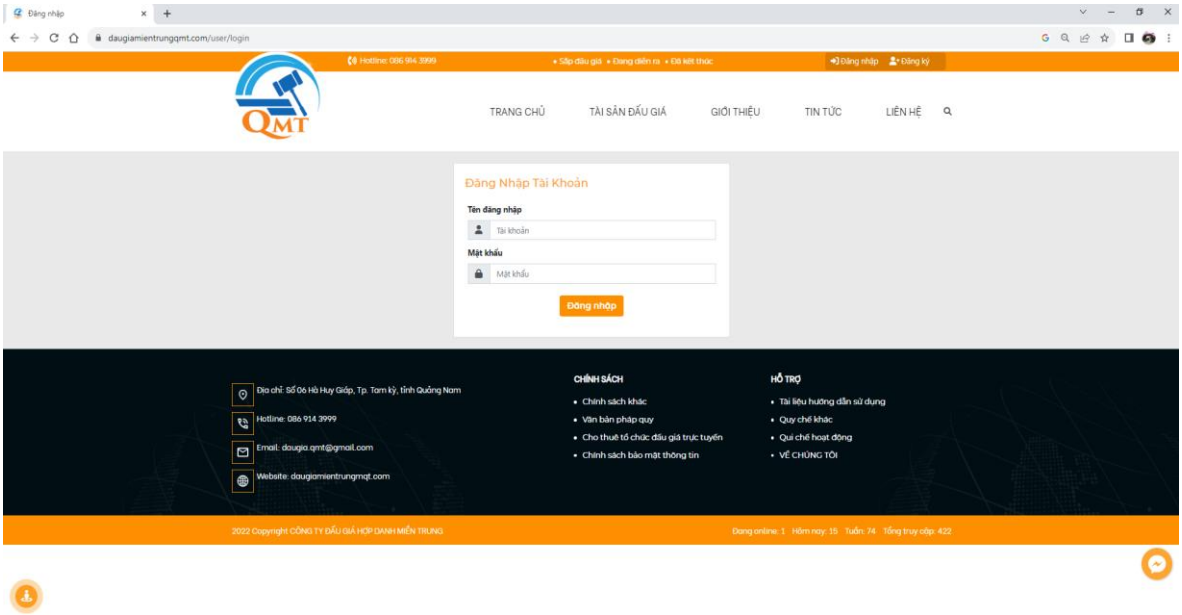
Người tham gia đấu giá chọn tài khoản **Thành viên** để nhập các thông tin theo yêu cầu



Đối với khách hàng tham gia đấu giá là cá nhân thì upload hình ảnh CCCD mặt trước và mặt sau. Đối với khách hàng tham gia đấu giá là tổ chức thì upload hình ảnh giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Sau khi hoàn tất các thông tin yêu cầu, người tham gia đấu giá tick ☑ vào ô vuông để cam kết tuân thủ nguyên tác và trách nhiệm của người tham gia đấu giá. Sau đó nhập vào ô đăng ký tài khoản để hoàn tất việc tạo tài khoản đấu giá. Tài khoản của khách hàng tham gia đấu giá sẽ được kiểm tra và kích hoạt từ Quản trị Website.



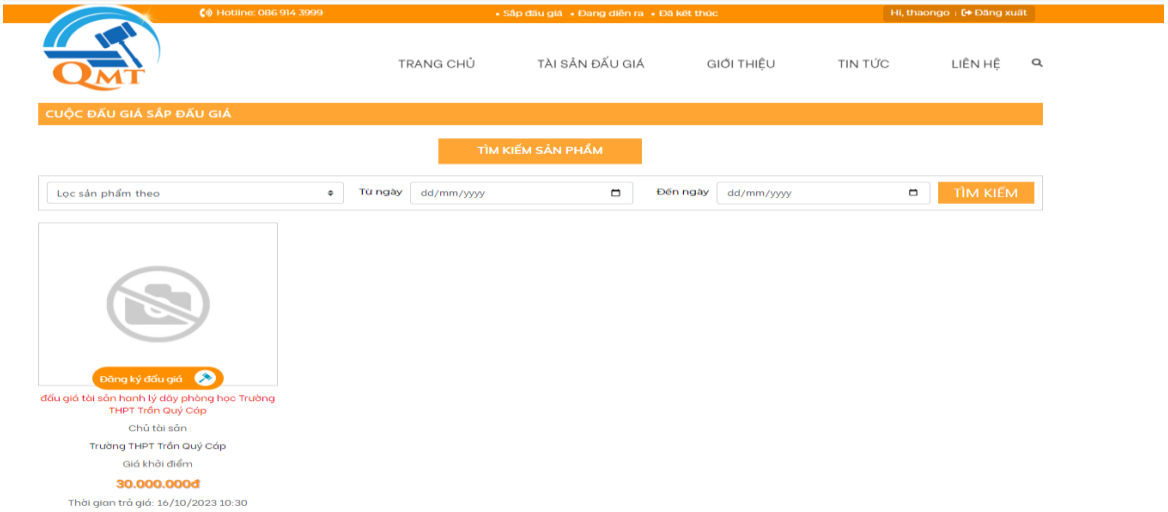
Đối với khách hàng đã có tài khoản, đã tham gia đấu giá các tài sản trước do Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung thực hiện thì nhấn vào mục **đăng nhập** để vào tài khoản đã đăng ký trước đó.



Nhập tài khoản và mật khẩu đã đăng ký trước đó để sử dụng tài khoản của mình.

Sau khi đăng ký và đăng nhập thành công tài khoản, khách hàng kích vào

nhấn chọn sắp đấu giá để tìm kiếm tài sản khách hàng cần đấu giá.



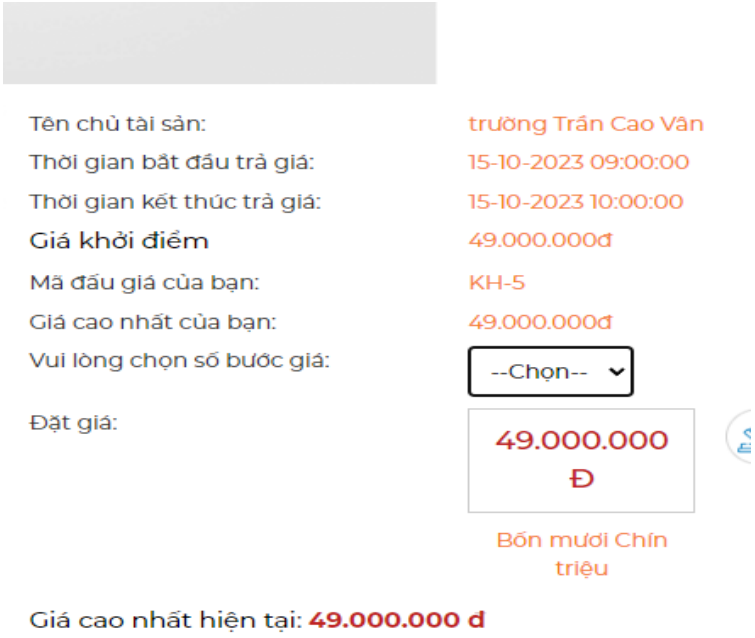
Tìm kiếm tài sản tham gia đấu giá và nhấn vào tài sản đó để đăng ký tham gia.

Sau khi hoàn tất thủ tục, thoát màn hình đến thời gian mở cuộc đấu giá đăng nhập vào tài khoản để tham gia đấu giá.

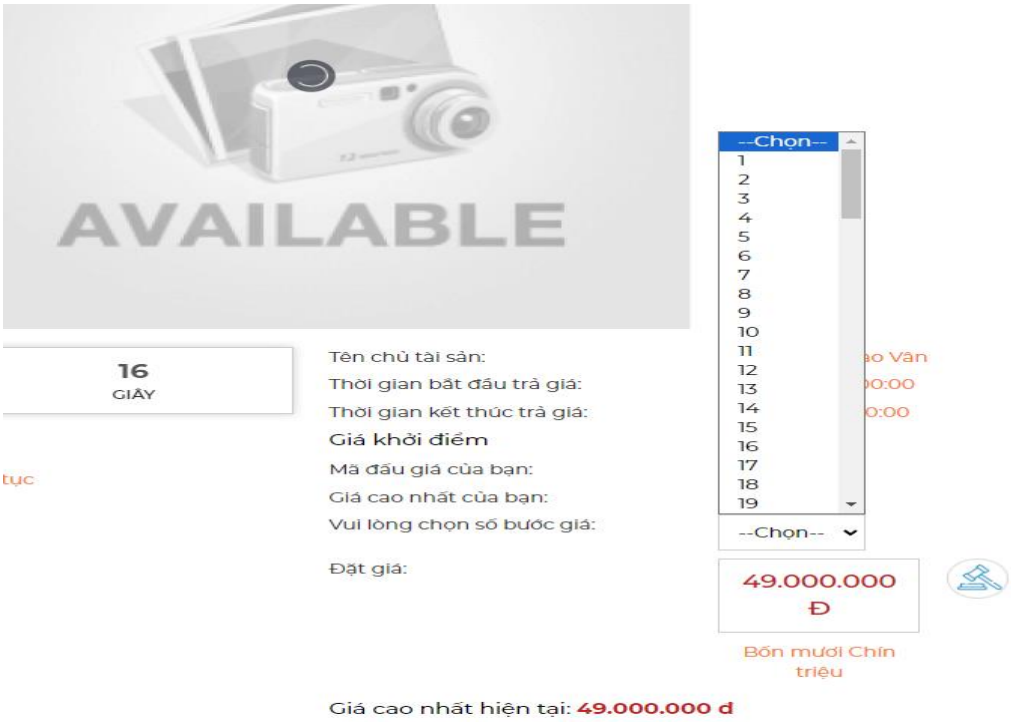
- Thời gian trả giá: **30** phút tính từ bắt đầu trả giá đến lúc kết thúc trả giá. Thời gian này xác định theo đồng hồ đếm ngược trên giao diện hệ thống đấu giá trực tuyến.

3. Cách thức tiến hành trả giá:

Để tiến hành trả giá, khách hàng thực hiện các thao tác sau:



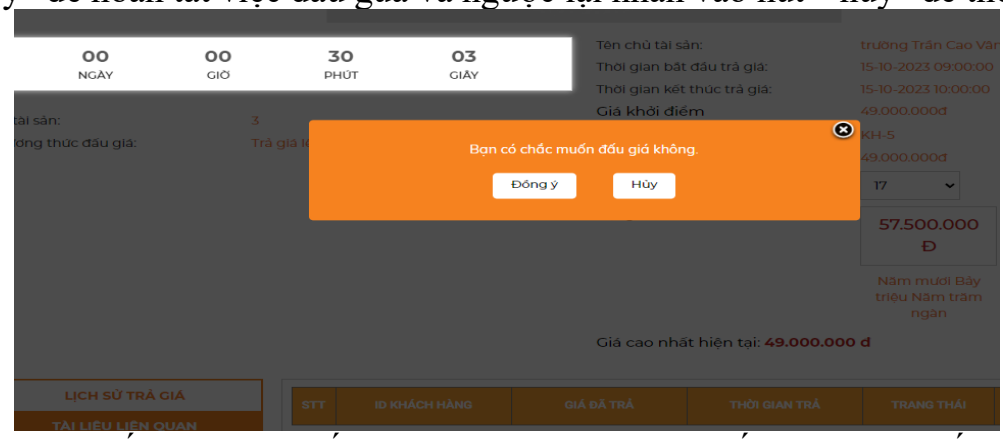
Mỗi lần trả giá, khách hàng phải bấm chọn số bước giá theo ý muốn của mình (Số bước giá được lập trình từ 1,2,3,……) rồi click vào biểu tượng " chiếc búa" để trả giá. (Số bước giá và biểu tượng " chiếc búa" được hiển thị trên màn hình giao diện của khách hàng).



Yêu cầu về mức trả giá: Mức giá của người trả giá sau phải cao hơn mức giá của người trả giá liền kề một số tiền bằng bội số của bước giá quy định, (VD: 500.000 đồng, 1.000.000 đồng, 1.500.000 đồng…)

Trên giao diện hệ thống đấu giá, giá người trả trước liền kề được hiển thị là " Giá cao nhất hiện tại" để người trả giá sau có căn cứ đưa ra mức giá của mình cho phù hợp với yêu cầu trên.

Sau khi kích vào biểu tượng “ chiếc búa”, hệ thống sẽ nổi lên số tiền bạn muốn trả đồng thời với nội dụng “ bạn có chắc muốn đấu giá không”. Nhấn nút “ đồng ý” để hoàn tất việc đấu gúa và ngược lại nhấn vào nút “ huỷ” để thoát



Cuộc đấu giá được tiến hành liên tục như trên, hết người này đến người khác cho đến khi hết thời gian trả giá và xác định được người trúng đấu giá.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc tham gia cuộc đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định tại Quy chế này.

Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

+ Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

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

- Đấu giá viên được Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung 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.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 7. Thông báo kết quả cuộc đấu giá

1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia 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 8. Biên bản cuộc 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, có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

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. Sau khi kết thúc cuộc đấu giá, người trúng đấu giá liên hệ Công ty để ký biên bản trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan.

Người trúng đấu giá không ký biên bản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua 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 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, gian lận về điều kiện để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;

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

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

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

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

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

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

đ) Các hành vi nghiêm cấm khác theo quy định của Luật có liên quan

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước *(theo khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản):*

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

** Lưu ý: Thuật ngữ **"không tham gia cuộc đấu giá"** được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên website đấu giá trực tuyến **daugiamientrungqmt.com** trong thời gia đấu giá theo Thông báo đấu giá.*

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tài khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024. Khoản tiền đặt trước có người tham gia đấu giá vi phạm tại điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này

Điều 10. Rút lại giá đã trả.

1. Trường hợp 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 OK) nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút HỦY) thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và hệ thống bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả sẽ bị hệ thống truất quyền tham gia cuộc đấu giá (bằng cách không hiển thị lên số bước giá để trả giá) đồng thời không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 11. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút "Chấp nhận" hoặc "Từ chối" kết quả trúng đấu giá. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút "Chấp nhận" hoặc không bấm nút nào, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá. Khách hàng trúng đấu giá sẽ được thông báo trúng đấu giá bằng email và trên hệ thống website Công ty,

2. Nếu Người trúng đấu giá "Từ chối" kết quả trúng đấu giá, thì việc xác định kết quả đấu giá được xử lý ngoài hệ thống đấu giá trực tuyến.

- Người trúng đấu giá sẽ thông báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung từ chối kết quả trúng đấu gúa thông qua gmail đã đăng ký.

- Công ty sẽ tổ chức xét trả giá liền kề của người trả giá liền kề:

+ Nếu giá liền kề đó cộng với khoản đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, Công ty sẽ gửi thông báo quyền trúng đấu giá bằng email hoặc phương thức liên lạc khác với người trả giá liền kề có thời gian trả gần nhất sau cùng.

+ Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì sẽ có văn bản thỏa thuận đồng ý mua tài sản đấu giá, khi đó biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho người trúng đấu giá với giá liền kề. Trường hợp người trả giá liền kề không

chấp nhận mua tài sản đó thì người trúng đấu giá liền kề sẽ phản hồi bằng gmail không chấp nhận mua tài sản đấu giá. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

+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 **không nhỏ hơn** giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá nhưng người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

3. Người từ chối kết quả trúng đấu giá sẽ không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 12. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức 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.

2. Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

3. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 13. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1.Căn cứ biên bản đấu giá tài sản, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người trúng 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.

2. 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.

3. 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 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.

4. Hợp đồng phải thể hiện đầy đủ những nội dung sau:

- Giá bán tài sản trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là giá trả cao nhất, hợp lệ được ghi tại Biên bản đấu giá tài sản.
- Nguồn gốc tài sản đấu giá.
- Thời hạn, phương thức thanh toán.
- Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan.
- Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các Bên.

5. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các Bên tham gia ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì việc xử lý những vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký kết và các quy định hiện hành của Bộ Luật Dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam cũng như quy định của Quy chế này.

Điều 14. Quy định nộp tiền mua tài sản, bàn giao tài sản trúng đấu giá:

1. Người trúng đấu giá phải thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá như sau: Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được **Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung** chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được trừ vào tiền trúng đấu giá.

2. Số tiền còn lại (sau khi trừ khoản tiền đặt cọc) người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; 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.

3. 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, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

4. Thông tin tài khoản:

Chủ tài khoản: Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng

Số Tài khoản: 3949.0.1054137.00000 tại Kho bạc nhà nước khu vực XIII – Phòng Kế toán nhà nước (Mã Kho bạc: 0161).

5. Trong thời hạn **60 ngày** kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, **Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Khu vực 5)** chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan bàn giao tài sản và các hồ sơ pháp lý của tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung

- Thực hiện đấu giá tài sản theo đúng nguyên tắc và trình tự quy định tại Quy chế này và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

- Phối hợp với đơn vị có tài sản hướng dẫn các khách hàng xem tài sản hoặc mẫu tài sản và xem các giấy tờ pháp lý liên quan của tài sản 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; chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;

- Giải thích rõ Quy chế 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 đấu giá đã được Đấu giá viên nhắc nhở, cảnh cáo nhưng vẫn tiếp tục vi phạm.

- Báo cáo kết quả đấu giá và chuyển hồ sơ kết quả đấu giá cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày kể từ ngày đấu giá thành công để ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Phối hợp với đơn vị có tài sản đấu giá bàn giao tài sản trúng đấu giá và giấy tờ liên quan đến tài sản cho người trúng đấu giá.

Điều 16. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá và 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 đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước. Khi đã 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;

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

Điều 17. Trách nhiệm của bên có tài sản đấu giá

- Trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, Chấp hành viên yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản tạm dừng việc tổ chức đấu giá, Đấu giá viên dừng phiên đấu giá theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 84 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15.

- 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, tiền điện, nước,.... (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 18. Xử lý vi phạm

1. Đối với tổ chức đấu giá tài sản đấu giá viên và thành viên giúp việc:

Công ty, đấu giá viên 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 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 19. 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 pháp luật 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 Miền Trung 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 Công ty để xem xét giải quyết.