CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 648/QĐ-QMT	*Đà Nẵng, ngày 14 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 207, tờ bản đồ số: 04 (theo CSDL mới là thửa đất số: 30, tờ bản đồ số: 8) có địa chỉ tại số 93 Huỳnh Thúc Kháng, phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là số 93 Huỳnh Thúc Kháng, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng)

GIÁM ĐỐC
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG

Căn cứ:

Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

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 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);

Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 và Nghị định số 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024 của Chính phủ);

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;

Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Bộ tư pháp về việc Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Thông tư số 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;

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 Quyết định số 193/2022/QĐST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 255/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 309/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 75/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 76/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trạng tài sản thi hành án ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 22-2022 ngày 02 tháng 6 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tam Kỳ;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Khu vực 5);

Căn cứ Kết quả thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số 395/2025/297/BCTĐG ngày 30/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Quảng Nam;

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 765/HĐDV-ĐGTS ngày 24/10/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 500/HĐSĐBS ngày 11/6/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Khu vực 5);

Quyết định giảm giá (lần 7) số 300/QĐ-THADS ngày 10/07/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Khu vực 5) về việc giảm giá tài sản;

Công văn số 5213/THADS.KV5-NV ngày 13/7/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Khu vực 5) về việc đề nghị ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung bán đấu giá tài sản theo thủ tục rút gọn;

Quy chế này đã được Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Khu vực 5) và Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung trao đổi, bàn bạc thống nhất.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này Quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 207, tờ bản đồ số: 04 (theo CSDL mới là thửa đất số: 30, tờ bản đồ số: 8) có địa chỉ tại số 93 Huỳnh Thúc Kháng, phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là số 93 Huỳnh Thúc Kháng, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng).

Điều 2. Đấu giá viên, các thành viên giúp việc phiên 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 thành phố Đà Nẵng (Khu vực 5) (phối hợp);
- T/P khách mời dự phiên đấu giá;
- Lưu : VT, Phòng ĐG.

GIÁM ĐỐC

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 sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 207, tờ bản đồ số: 04 (theo CSDL mới là thửa đất số: 30, tờ bản đồ số: 8) có địa chỉ tại số 93 Huỳnh Thúc Kháng, phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là số 93 Huỳnh Thúc Kháng, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 648/QĐ-QMT ngày 14/7/2026 của Giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 207, tờ bản đồ số: 04 (theo CSDL mới là thửa đất số: 30, tờ bản đồ số: 8) có địa chỉ tại số 93 Huỳnh Thúc Kháng, phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là số 93 Huỳnh Thúc Kháng, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng).

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 phiên 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 phiên đấu giá.

Điều 2. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá tài sản

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này, phải từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và có đủ năng lực tài chính để thực hiện nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá đều có quyền đăng ký tham gia đấu giá.

2. Đối tượng không được phép đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

3. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

Có từ hai khách hàng trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Quy chế này và pháp luật về đấu giá tài sản.

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. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và hồ sơ pháp lý của tài sản

1. Nguồn gốc tài sản đấu giá theo:

Căn cứ Quyết định số 193/2022/QĐST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 255/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 309/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 75/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 76/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trạng tài sản thi hành án ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 22-2022 ngày 02 tháng 6 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tam Kỳ;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Khu vực 5);

Căn cứ Kết quả thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số 395/2025/297/BCTĐG ngày 30/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Quảng Nam;

2. Tài sản đấu giá là:

Stt	Tên tài sản	Đvt	Diện Tích/ diện tích sàn	CLCL (%)
	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 207, tờ bản đồ số: 04 (theo CSDL mới là thửa đất số: 30, tờ bản đồ số: 8) có địa chỉ tại số 93			

	Huỳnh Thúc Kháng, phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là số 93 Huỳnh Thúc Kháng, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng)			
I	**Quyền sử dụng đất**			
	Đất ở tại đô thị	m²	88,6	
II	**Tài sản gắn liền với đất**			
	Nhà 4 tầng: Móng, khung, dầm, giằng, trụ bê tông cốt thép (BTCT), sàn BTCT, mái đổ BTCT + mái tôn; tường xây gạch có tô trát, sơn màu nước, nền lát gạch men; cầu thang đổ BTCT, bậc cầu thang ốp đá granite; lan can, tay vịn cầu thang bằng khung sắt và khung gỗ; hệ thống điện, nước hoạt động bình thường, diện tích xây dựng: 88,6 (m²), diện tích sàn: 354,4 (m²)	m²	354,4	85%

- Giá khởi điểm: **4.073.828.404 đồng** *(Bốn tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu, tám trăm hai mươi tám nghìn, bốn trăm lẻ bốn đồng).*

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

- Tiền đặt trước: 700.000.000 đồng *(Bảy trăm triệu đồng chẵn)*

- Bước giá: 20.000.000 đồng *(Hai mươi triệu đồng chẵn)*

(Giá trên chưa bao gồm phí công chứng hợp đồng, phí, lệ phí cấp quyền sở hữu và sử dụng tài sản theo quy định Nhà nước (nếu có))

Bước giá mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

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

(Giá trên chưa bao gồm phí công chứng hợp đồng mua bán,Thuế, phí, lệ phí sang tên quyền sở hữu và sử dụng tài sản theo quy định Nhà nước (nếu có))

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản, mẫu tài sản (nếu có), hồ sơ liên quan:

- Thời gian xem tài sản: từ ngày 20/7/2026 đến ngày 22/7/2026 (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: 93 Huỳnh Thúc Kháng, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng.

Điều 5. Thời hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30’ ngày 15/7/2026, hết hạn lúc 17h00’ ngày 27/7/2026 (trong giờ hành chính).

2. Thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30’ ngày 15/7/2026, hết hạn lúc 17h00’ ngày 27/7/2026 (trong giờ hành chính).

3. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (Số 114 Trưng Nữ Vương, Phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng)

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 mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **Theo khoản 2 Điều 4.**

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. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Việc quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025.

- Tiền đặt trước: Theo bảng kê khoản 2 Điều 4.

2. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc: 07h30' ngày 15/7/2026, hết hạn lúc 17h00' ngày 27/7/2026 (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 27/7/2026**.

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

*** Xử lý khoản tiền đặt trước:**

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

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

- 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 10 tại quy chế này.

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

1. 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 cá nhân:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty) + 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).*

Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá, thì giấy uỷ quyền phải ghi rõ nội dung, thời gian ủy quyền *(bản chính)* và được UBND xã, phường, thị trấn hoặc Văn phòng công chứng chứng thực. Nếu người trong cơ quan, tổ chức thì phải được lãnh đạo cơ quan xác nhận có đóng dấu cơ quan, tổ chức.

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.

+ 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 daugiamientrungqmt.com để truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể truy cập vào website hoặc không thể tham gia trả giá thì phải báo cho Công ty để xử lý kịp thời.

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

+ Đối với tài khoản đã đăng ký THAM GIA ĐẤU GIÁ nhưng cập nhật lại thông tin tài khoản thì người tham gia đấu giá phải báo lại với Công ty để cập nhập thông tin kịp thời, tránh trường hợp không được tham gia trả giá. Nếu các khách hàng tự ý cập nhật lại thông tin tài khoản mà không báo với Công ty trong trường hợp không được tham gia trả giá thì mọi trách nhiệm khách hàng tự chịu.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ **13h30 đến 14h30** ngày **29/7/2026** trên trang thông tin điện tử: daugiamientrungqmt.com

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

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

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

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

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

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

đ) 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;

e) 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;

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

g) 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 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 (khoản 3, Điều 44, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024));

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

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

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

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

1. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và thời gian trả giá:

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

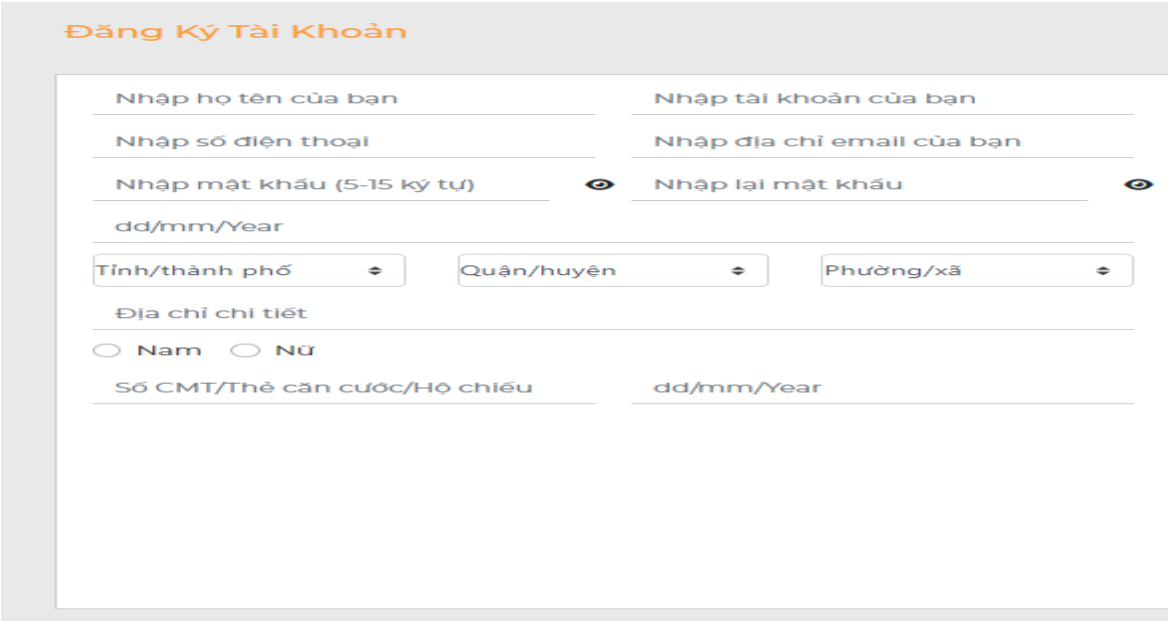
- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên

- 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:

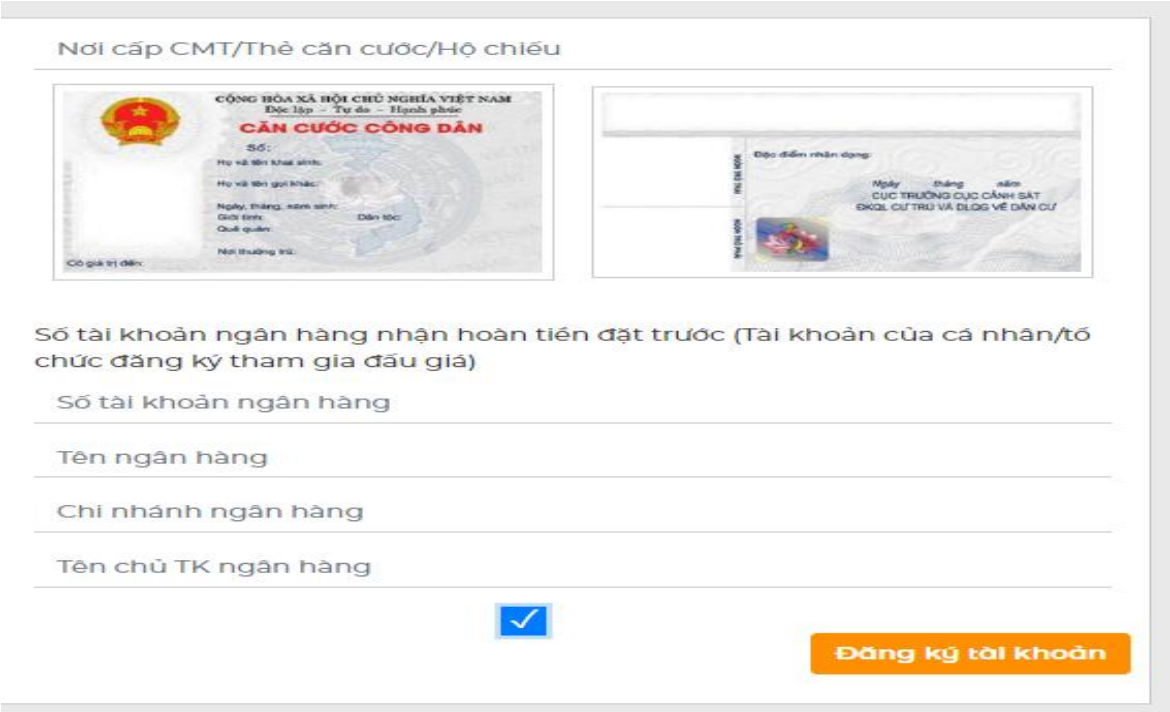
+ Đối với khách hàng chưa có tài khoản, lần đầu tham gia đấu giá

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

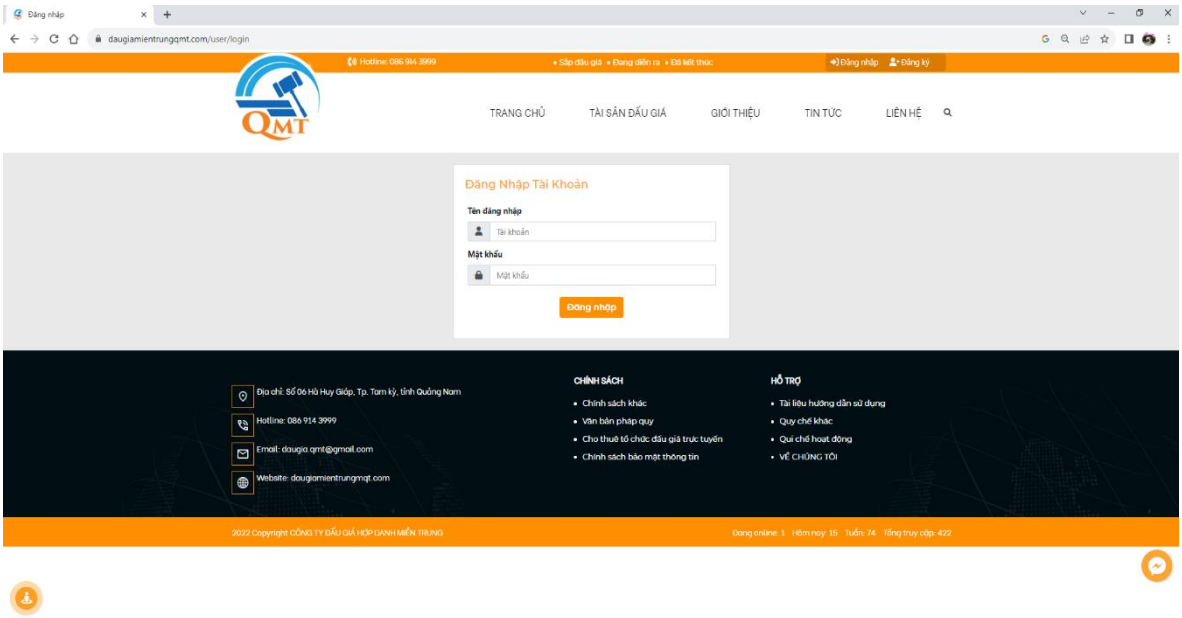
Người tham gia đấu giá chọn tài khoản **Thành viên** để nhập các thông tin theo yêu cầu



Đối với khách hàng tham gia đấu giá là cá nhân thì upload hình ảnh CMND/ 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.

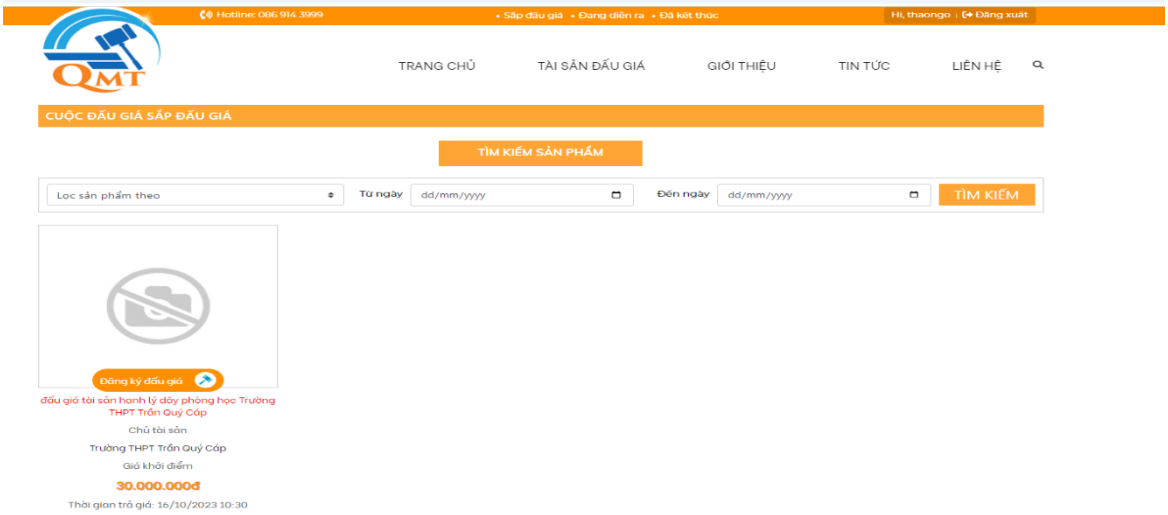


Đối với khách hàng đã có tài khoản, đã tham gia đấu giá các tài sản trước do Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung thực hiện thì nhấn vào mục **đăng nhập** để vào tài khoản đã đăng ký trước đó.



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.



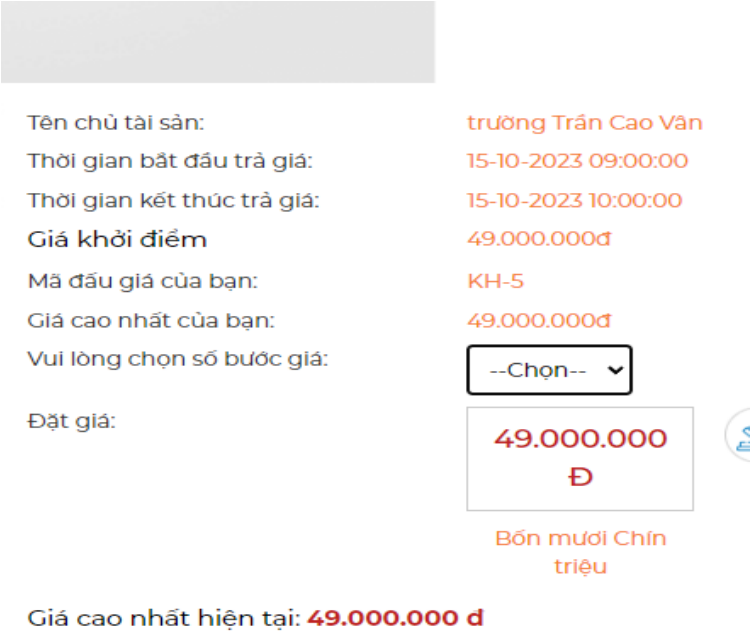
Tìm kiếm tài sản tham gia đấu giá và nhấn vào tài sản đó để đăng ký tham gia.

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.

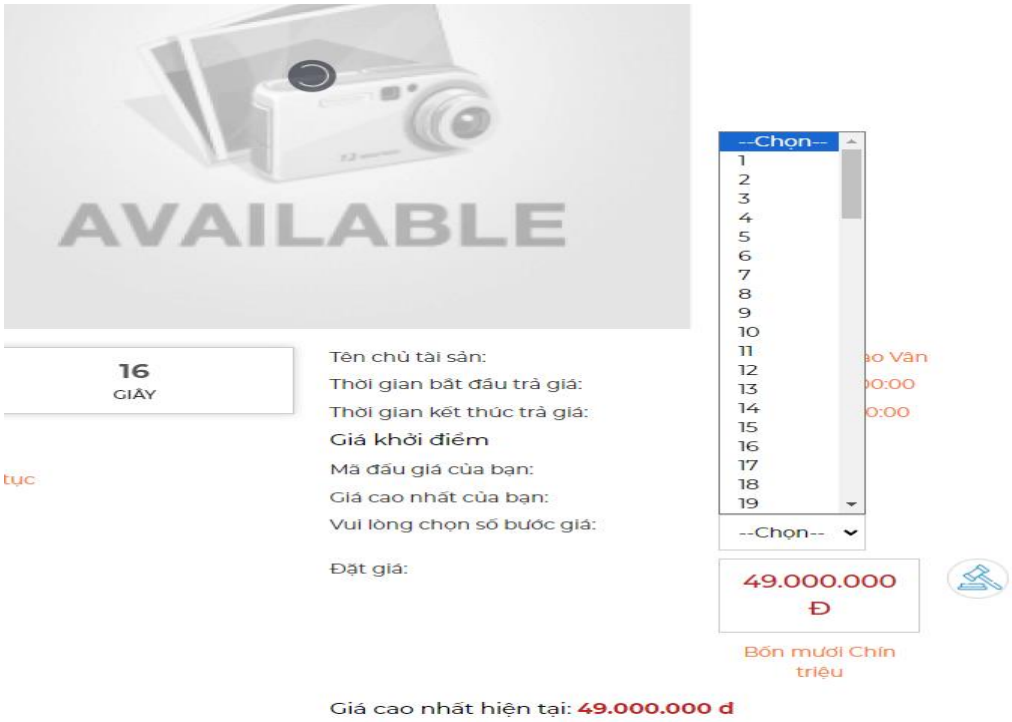
- Thời gian trả giá: **theo từng lô tương ứng số** phút tính từ bắt đầu trả giá đến lúc kết thúc trả giá. Thời gian này xác định theo đồng hồ đếm ngược trên giao diện hệ thống đấu giá trực tuyến.

3. Cách thức tiến hành trả giá:

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



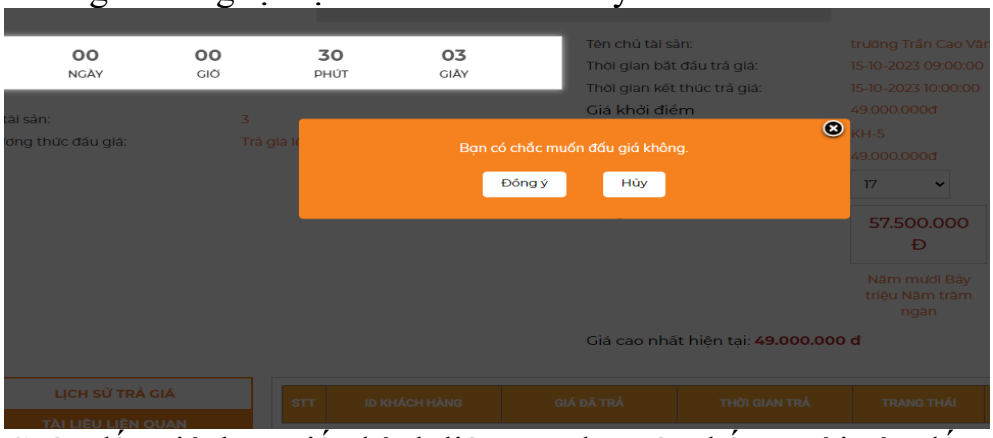
Mỗi lần trả giá, khách hàng phải bấm chọn số bước giá theo ý muốn của mình (Số bước giá được lập trình từ 1,2,3,……) rồi click vào biểu tượng " chiếc búa" để trả giá. (Số bước giá và biểu tượng " chiếc búa" được hiển thị trên màn hình giao diện của khách hàng).



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 11. 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 cho người trúng đấu.

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 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 13. 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 truất quyền tham gia cuộc đấu giá đồng thời không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 14. 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 gía 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. Số tiền này được chuyển về tài sản tạm giữ của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng; Các cơ quan, đơn vị có liên quan sẽ tiến hành các thủ tục hủy kết quả người đó theo quy định.

4. Trường hợp phát sinh tình huống ngoài quy chế này thì đấu giá viên sẽ hội ý với Đại diện của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng và khách mời giám sát phiên đấu giá để quyết định theo các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 15. 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 16. 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 17. Quy định nộp tiền mua tài sản, bàn giao tài sản trúng đấu giá:

Khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

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

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

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

- Chủ tài khoản: Thi hành án dân sự thành phố 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).

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. 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 19. 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 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;

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

- Người tham giá đấu giá cần chuẩn bị máy tính, hệ thống kết nối, đường truyền kết nối mạng để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;

- 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 daugiamientrungqmt.com để truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ

phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và phải cung cấp giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền tại nơi phát sinh sự việc ;

Điều 20. Trách nhiệm của bên có tài sản đấu giá

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

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

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

- Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

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

Điều 21. 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 22. 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.

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).

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.