

Số: 31/TB-ĐGTS

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 04 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số: Lô 57-Khu B (Khu dân cư Lưu Minh), tờ bản đồ số: 00. Địa chỉ: Tô 8, thị trấn Hà Lam, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn Bình - bà Nguyễn Thị Huyền Vân theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 914777 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 16/4/2009. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T01855

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Bộ Luật Dân sự đã được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ X thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022); Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung một số điều theo 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 về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự);

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

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

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính Thông tư 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 Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp 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 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ bán đấu giá tài sản kê biên số 113/HĐ-DVĐGTS ngày 25/12/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng Dịch vụ bán đấu giá tài sản số 26/HĐSĐBS-DVĐGTS ngày 01/4/2026 Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (khu vực 6) và Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận;

Căn cứ Quyết định số 95/QĐ-THADS ngày 01/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng về việc giám giá tài sản (lần 2);

Thực hiện Công văn số 1635/THADS.KV6-NV ngày 01/4/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (khu vực 6) V/v đề nghị tiếp tục ký hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án;

Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng:

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá tài sản kê biên thi hành án của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

2. Đối tượng áp dụng:

a. Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận, Đấu giá viên, thành viên tổ giúp việc cuộc đấu giá.

b. Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá (gọi chung là 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:

Hộ gia đình, cá nhân không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này, có đủ năng lực hành vi dân sự và có đủ năng lực về 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 theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản:

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

b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc 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 Điều 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.

CHƯƠNG II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước:

1. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản, giá khởi điểm:

Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số: Lô 57-Khu B (Khu dân cư Lưu Minh), tờ bản đồ số: 00. Địa chỉ: Tổ 8, thị trấn Hà Lam, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn Bình - bà Nguyễn Thị Huyền Vân theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 914777 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 16/4/2009. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T01855.

* Giá khởi điểm: 1.929.724.740 đồng

(Một tỷ, chín trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi bốn nghìn , bảy trăm bốn mươi đồng)

Lưu ý: Đấu giá riêng lẻ từng tài sản

(Giá của tài sản trên chưa bao gồm phí công chứng hợp đồng, thuế, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) theo quy định của pháp luật).

2. Bước giá: 5.000.000 đồng/1 tài sản (Năm triệu đồng trên một tài sản)

3. Tiền đặt trước: 385.944.000 đồng/01 hồ sơ

Điều 4. Nguồn gốc và trình trạng pháp lý của tài sản đấu giá:

Bản án số 59/2024/KDTM-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là TAND Khu vực 5 - Đà Nẵng)

Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 02/2025/QĐ-PT ngày 10/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (nay là TAND Cơ sở 2 thành phố Đà Nẵng);

Quyết định Ủy thác thi hành án số 47/QĐ-CCTHADS ngày 03/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là Phòng THADS Khu vực 5 - Đà Nẵng);

Quyết định thi hành án số 480/QĐ-CCTHADS và số 482/QĐCCHADS cùng ngày 10/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (nay là Phòng THADS Khu vực 6 - Đà Nẵng);

Quyết định cưỡng chế thi hành án số 13/QĐ-CCTHADS ngày 16/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (nay là Phòng THADS Khu vực 6 - Đà Nẵng);

Biên bản kê biên ngày 07/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Đà Nẵng;

Biên bản về việc thỏa thuận đơn vị Bán đấu giá đối với tài sản kê biên đã được thẩm định giá ngày 09/12/2025 của đương sự và người có quyền nghĩa vụ liên quan;

Quyết định số 95/QĐ-THADS ngày 01/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng về việc giám giá tài sản (lần 2);

Thực hiện Công văn số 1635/THADS.KV6-NV ngày 01/4/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (khu vực 6) V/v đề nghị tiếp tục ký hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án;

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ và tổ chức phiên đấu giá.

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

Người tham gia đấu giá tài sản phải đủ điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan và không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016. Tiến hành nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá vào tài khoản của Công ty và đăng nhập vào trang đấu giá trực tuyến tải mẫu Phiếu đăng ký tham gia đấu giá về điền đầy đủ thông tin vào phiếu đăng ký đấu giá, sao chụp phiếu đăng ký và nộp hồ sơ trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến daugiahoathuan.com trong thời gian quy định.

2. Thời gian xem tài sản 03 ngày: Trong giờ hành chính từ ngày từ ngày 08/4/2026 đến hết ngày 10/4/2026

Địa điểm xem tài sản: Tại Lô 56 và 57, Khu dân cư Lưu Minh, xã Thăng Bình, thành phố Đà Nẵng.

(Nếu ngoài thời gian thông báo trên Khách hàng có nhu cầu thì liên hệ với công ty hoặc đơn vị có tài sản để sắp xếp thời gian)

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Bắt đầu: **07 giờ 30 phút ngày 02/4/2026**

Kết thúc: 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026.

- Địa điểm cung cấp hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Trang thông tin đấu giá trực tuyến daugiahoathuan.com.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian: Vào lúc 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 30 phút ngày **24/4/2026**

Địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến daugiahoathuan.com

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 hồ sơ/1 tài sản.

Số tiền này không hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá (kể cả trường hợp bên có tài sản yêu cầu dừng cuộc đấu giá)

6. Hồ sơ mời tham gia tham gia đấu giá:

Các khách hàng sau khi tham khảo hồ sơ, xem tài sản có nhu cầu tham gia đấu giá phải đăng ký đấu giá tài sản gồm các giấy tờ sau:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (*Theo mẫu của Công ty phát hành được đăng tải trên trang đấu giá trực tuyến daugiahoathuan.com*)

- Bản chụp CCCD

- Bản chụp giấy nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty.

7. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước:

- Thời hạn nộp tiền đặt trước:

Bắt đầu: **07 giờ 30 phút ngày 02/4/2026.**

Kết thúc: 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026

- Nộp tiền đặt trước: Khách hàng tham gia đấu giá nộp một khoản tiền đặt trước vào tài khoản số: 111002857772 tại Ngân hàng VietinBank - CN Nam Đà Nẵng của Công ty đấu giá hợp danh Hòa Thuận.

- Nội dung nộp tiền đặt trước vào tài khoản: Họ và tên người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản: “*ghi rõ ràng tên tài sản tham gia đấu giá mà mình muốn tham gia*”.

*** Lưu ý về tiền đặt trước:**

- Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước của khách hàng phải báo “**có**” trong tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận trong thời gian quy định tại thông báo đấu giá tài sản. Khách hàng có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định trong thông báo đấu giá tài sản.

8. Xử lý tiền đặt trước:

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

- Người không trúng đấu giá và không thuộc 01 trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại Điều 8 Quy chế này sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

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

Điều 6: Hình thức, phương thức và nguyên tắc đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến

Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com> của Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận, Trang thông tin đấu giá trực tuyến đã được Sở Tư pháp tỉnh Quảng Nam Phê duyệt tổ chức đấu giá tài sản đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến tại Quyết định số 105/QĐ-STP ngày 29/5/2023.

- Ngày trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến là ngày Dương lịch, được tính theo giờ Việt Nam (UTC + 07:00) HaNoi.

- Giờ trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến là giờ được ghi nhận trên hệ thống Website <https://daugiahoathuan.com> được tính theo giờ Việt Nam (UTC + 07:00) HaNoi.

- Thời gian trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến là thời gian của hệ thống Website <https://daugiahoathuan.com> được tính theo giờ Việt Nam (UTC + 07:00) HaNoi, độ chính xác là 1/1000 giây.

- Ngôn ngữ, chữ viết: Ngôn ngữ, chữ viết sử dụng trong cuộc đấu giá là ngôn ngữ, chữ viết Việt Nam.

- Đồng tiền: Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng)

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên có cộng bước giá

3. Nguyên tắc đấu giá:

- Tuân thủ quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Bảo mật về tài khoản truy cập, thông tin về người tham gia đấu giá và các thông tin khác theo quy định của pháp luật.

- Bảo đảm tính khách quan, minh bạch, an toàn, an ninh mạng.

- Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản, người tham gia đấu giá và cá nhân, tổ chức có liên quan.

- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành

Điều 7. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

1. Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ trong thời hạn do Công ty thông báo (*Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận nộp kèm theo bản photo của giấy tờ tùy thân, trường hợp là tổ chức thì nộp thêm bản sao hồ sơ pháp lý của tổ chức*) và nộp đủ tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá. Nộp tiền mua hồ sơ vào tài khoản số: 111002857772 tại Ngân hàng VietinBank - CN Nam Đà Nẵng của Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận. Đăng ký tham gia đấu giá bằng việc nộp tiền mua hồ sơ vào tài khoản của Công ty, truy cập vào trang đấu giá trực tuyến daugiahoathuan.com tải mẫu Phiếu đăng ký tham gia đấu giá về điền đầy đủ các thông tin theo yêu cầu và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại vào trang đấu giá trực tuyến daugiahoathuan.com. Sau khi hoàn tất việc nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, người đăng ký tham gia đấu giá được hướng dẫn về cách đăng ký, sử dụng tài khoản truy cập, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang

thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com> để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

Khách hàng trúng đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp cho Công ty sau khi trúng đấu giá để lưu hồ sơ.

Khách hàng phải tự đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com> tự điền đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn cụ thể như sau:

- Đối với trường hợp người tham gia đấu giá là tổ chức người đại diện theo pháp luật của tổ chức đăng ký tài khoản theo loại tài khoản của tổ chức. Điền đầy đủ các thông tin như sau:

-Tên tổ chức, địa chỉ, mã số thuế, họ và tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức, CCCD người đại diện pháp luật, tên đăng nhập, mật khẩu, số điện thoại liên hệ, địa chỉ email, tài khoản nhận lại tiền đặt trước của tổ chức...Sau đó đăng tải lên ảnh mặt trước và mặt sau CCCD và hình ảnh giấy đăng ký doanh nghiệp.

- Đối với cá nhân: Người đăng ký tài khoản theo loại tài khoản cá nhân và điền đầy đủ các thông tin như: Họ và tên, tên đăng nhập, mật khẩu, số điện thoại liên hệ, địa chỉ email liên hệ, ngày tháng năm sinh, địa chỉ thường trú, giới tính; số CCCD /Hộ chiếu; ngày cấp nơi cấp, đăng tải lên trang hình ảnh mặt trước và mặt sau CCCD/Hộ chiếu; thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

3. Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp và tự chịu trách nhiệm về việc bảo mật sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty. Trường hợp cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Mọi điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

5. Khách hàng tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền (*Máy vi tính có kết nối internet...*) để đảm bảo đăng ký đấu giá, Mọi vướng mắc trong quá trình đăng ký tham gia đấu giá phải được phản hồi trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá. Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký tham gia đấu giá sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá, kể cả các khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đã nộp sẽ được hoàn trả trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc.

Điều 8. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá tài sản:

1. Người được tham gia đấu giá:

- Đối với cá nhân: Những người có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự

- Đối với tổ chức: Là đơn vị có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật; Mỗi tổ chức kinh tế, hộ gia đình chỉ được cử một cá nhân tham gia đấu giá; có hai (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được cử một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

Ngoài 2 quy định nêu trên, người được tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện về vốn hoặc khả năng tài chính để chi trả tiền mua tài sản sau khi trúng đấu giá; nộp tiền mua hồ

so đăng ký tham gia đấu giá và phải nộp tiền đặt trước đối với tài sản mình đã đăng ký tham gia đấu giá;

2. Những người không được 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 đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc 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.

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

Điều 9. Tổ chức cuộc đấu giá trực tuyến:

1. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

- Cuộc đấu giá được tổ chức khi có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

2. Trình tự thực hiện phiên đấu giá trực tuyến:

- Tổ chức đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Khi đăng ký tài khoản truy cập, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập được hướng dẫn về cách đăng ký, sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com> để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập của mình để đăng nhập và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong suốt thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thời gian quy định tại Quy chế này.

- Trong thời gian đấu giá (tính từ thời gian bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com> và truy cập vào phiên 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 Hòa Thuận và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc

(không tham gia cuộc đấu giá trực tuyến được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com> trong thời gian đấu giá kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá)

- **Cách thức tiến hành đấu giá:** Người tham gia đấu giá nhấp vào ô “**trả giá của bạn**” và đặt trả mình muốn trả xong nhấp vào ô “**đặt giá thầu của bạn**” sau khi kích chọn “**Đặt giá thầu của bạn**” thì hệ thống hiển thị ra một thông báo nhắc người tham gia đấu giá kiểm tra có đúng giá mình trả không, nếu đúng bạn kích chọn OK, nếu không đúng bạn đóng thông báo và nhận lại “**đặt giá thầu của bạn**” để đặt lại giá mình muốn trả. Để trả giá dựa trên nguyên tắc giá trả phải cao hơn giá cao nhất đang hiển thị trên màn hình ít nhất 01 bước giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá, nhưng không được trả giá liên tục khi chưa có người khác trả giá cao hơn giá mình trả. Cuộc đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu giá.

- Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá.

3. Người trúng đấu giá: Là người có giá trả hợp lệ cao nhất (cao hơn giá khởi điểm) và nhanh nhất được Trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

4. Giá trả hợp lệ: là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá (lần trả giá đầu tiên) hoặc giá trả sau bằng giá trả trước liên kế cộng với số tự nhiên lần bước giá.

Công thức trả giá hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên 1, 2, 3, 4,5,6...vv). Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

- Sau khi kết thúc thời gian trả giá Trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ đóng hộp thoại trả giá và lưu toàn bộ lịch sử cuộc trả giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá kết xuất dữ liệu cuộc đấu giá sang định dạng *.pdf để cung cấp qua địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Đấu giá viên được Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả đấu giá xác định người trúng đấu giá và lập thông báo kết quả đấu giá tài sản ngay sau khi thời điểm kết thúc đấu giá, kể cả trong trường hợp đấu giá không thành và công bố lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty, gửi về địa chỉ điện tử của người có tài sản và người trúng đấu giá ngay sau cuộc đấu giá kết thúc.

- Đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật phải đăng ký quyền sở hữu, thông báo kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để lập hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thực hiện các thủ tục có liên quan để chuyển quyền sở hữu đối với tài sản đó.

Điều 10. Thông báo kết quả cuộc đấu giá:

- Ngay sau khi có kết quả trúng đấu giá trực tuyến, Công ty thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá

- Thông báo phải ghi rõ các thông tin về tài sản, mức giá cuối cùng được trả, thời điểm hệ thống ghi nhận được mức trả giá cuối cùng, thông tin liên hệ của người có tài sản

Điều 11. Biên bản cuộc đấu giá:

- Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiên 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 Trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

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

- Biên bản cuộc đấu giá được gửi vào Email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Biên bản cuộc đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký hoặc người trúng đấu giá có thể liên hệ đến Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận để ký Biên bản. Người trúng đấu giá không ký Biên bản đấu giá được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 12. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá

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

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
2. 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 đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
5. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 14 Quy chế này.
6. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan

Điều 13. Các trường hợp vi phạm không được nhận lại tiền đặt trước

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

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá trực tuyến mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

Lưu ý: Thuật ngữ “không tham gia cuộc đấu giá trực tuyến” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com> trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá)

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 12 Quy chế này.
3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá.
4. Rút lại giá đã trả theo quy định Điều 14 Quy chế này.
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 15 của Quy chế này.

Xử lý tiền: Theo quy định Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và luật sửa đổi bổ sung năm 2024

Điều 14. 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 người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều

hành cuộc đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá đó vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá trả của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả bị trút quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 15. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình của người trúng đấu giá sẽ hiện thị hộp thoại “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 thao tác trên hệ thống trong vòng 05 phút hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

- Nếu người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 05 phút thì hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước và xét giá trả liền kề. Nếu giá trả liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, Trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ gửi thông báo quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì bấm vào nút “Chấp nhận”. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào nút “Chấp nhận” trong thời gian quy định trên thì coi như 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 trả liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 16. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

a. Được tham gia cuộc đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá.

c. Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không vi phạm các quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

d. Được từ chối tham gia đấu giá và nhận lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá phải thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

a. Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật.

b. Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định của thông báo, quy chế đấu giá.

c. Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá và tham dự cuộc đấu giá.

d. Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy vi tính, hệ thống kết nối, đường truyền kết nối mạng internet để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do Trang thông tin đấu giá trực tuyến gây ra.

đ. Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu tiến hành cuộc đấu giá đến thời điểm kết thúc cuộc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com> và 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 cáo cho Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận và người có tài sản đấu giá biết lý do không tham gia đấu giá có sự xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

e. Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của Pháp luật;

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a. Được yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

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

2. Trách nhiệm:

a. Ký biên bản đấu giá theo quy định.

b. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người có tài sản đấu giá.

c. 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 và theo quy định của pháp luật có liên quan.

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

Điều 18. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của Trang thông tin đấu giá trực tuyến:

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được. Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản.

- Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của Trang thông tin 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.

- 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 trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 19. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực theo quy định của pháp luật về dân sự.

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

điêm 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.

Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc từ khi Biên bản đấu giá được lập, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng mua bán tài sản với Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng, Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa đến ký hợp đồng mua bán tài sản mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng, thì người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo để thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Số tiền đặt cọc trên thuộc về Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Thi hành án dân sự Thành phố Đà Nẵng có trách nhiệm thông báo đến người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá về việc xử lý tiền đặt cọc trên.

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.

- 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 hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì việc xử lý các vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và các quy định hiện hành của Bộ luật dân sự Nước CHXHCN Việt Nam cũng như quy định của quy chế này.

Điều 20. Hình thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

a. Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận có trách nhiệm thanh toán đủ số tiền đặt trước đấu giá của người trúng đấu giá tài sản vào tài khoản số 3949.0.1054137.00000 tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XIII ; Mã kho bạc: 0161 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành.

b. Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá tài sản phải nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá (bao gồm khoản tiền đặt trước đã nộp, khoản tiền này được đơn vị tổ chức cuộc đấu giá chuyển hộ) vào tài khoản số 3949.0.1054137.00000 tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XIII; Mã kho bạc: 0161 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng, không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền mua tài sản trong thời hạn quy định 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 pháp luật.

Điều 21. Thời gian, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản

- Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường

Trường hợp đến hạn theo hợp đồng bán đấu giá tài sản mà không giao được tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá thì người này có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng theo quy định của pháp luật

- Trường hợp phát sinh làm chậm công tác bàn giao tài sản, các bên có trách nhiệm thông báo cho nhau và cùng nhau bàn bạc giải quyết.

- Phương thức bàn giao tài sản: Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Khu vực 6) bàn giao trực tiếp tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

- Địa điểm bàn giao: Tại nơi có tài sản,

Điều 22. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản

- Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (khu vực 6) chịu trách nhiệm mọi vấn đề pháp lý trước pháp luật về quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền được xử lý tài sản cũng như giá trị, chất lượng của tài sản.

Điều 23. Tổ chức thực hiện:

Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận, bên có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá có chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

Nơi nhận:

- THA dân sự TP Đà Nẵng (khu vực 6)
- KH tham gia và khách mời tham dự đấu giá;
- Niêm yết theo quy định;
- Lưu: VT,KT,HS.

GIÁM ĐỐC

Phan Thị Bích Thuận