

Số: 88/QC-CTĐGBM

Nam Đông Hà, ngày 21 tháng 8 năm 2026

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 2)

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản (Sửa đổi, bổ sung năm 2024);*

*Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2025;*

Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản xử lý tài sản để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự gồm Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, tỉnh Quảng Trị với nội dung như sau:

### CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về trình tự, thủ tục áp dụng cho việc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, tỉnh Quảng Trị (*Chi tiết tài sản đấu giá theo Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 684/QĐ-CCTHAD ngày 6/05/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đông Hà (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5), tỉnh Quảng Trị Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập ngày 03/06/2026.*

#### Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

- Tuân thủ các quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.
- Phiên đấu giá phải tuân thủ nội quy trang thông tin đấu giá trực tuyến.
- Người tham gia đấu giá không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu.

#### Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Giá khởi điểm* là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

2. *Website đấu giá trực tuyến* là Trang thông tin đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là <https://lacvietauction.vn/>

3. *Giờ* là giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn/>, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

4. *Thời gian* là thời gian thực và thời gian chuẩn theo tiêu chuẩn quốc tế (GMT) trong đấu giá trực tuyến, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

5. *Giá trả hợp lệ* là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá.

Công thức trả giá hợp lệ:  $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \text{ lần bước giá}$  (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... 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.

#### Điều 4. Đối tượng tham gia đấu giá;

1. Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản và có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá và chấp hành quy định của Luật đấu giá tài sản, Luật đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan và không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

2. Những người sau đây không được 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 cuộc 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.

## **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.**

### **1. Quyền của người tham gia đấu giá:**

a) Được tham dự phiên 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 phiên đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước;

d) Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.

### **2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:**

a) Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật liên quan;

b) Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại thông báo, quy chế cuộc đấu giá;

c) Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

d) Người tham gia đấu giá phải đảm bảo trang thiết bị khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;

đ) Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu phiên đấu giá đến thời gian kết thúc phiên đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauktion.vn/> 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Người có tài sản và phải có 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 thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**Điều 6. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước; Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá;**

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

*Lưu ý: Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn/> trong thời gian điểm danh theo Điều 13 Quy chế này.*

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản:

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

+ Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản:

+ Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc hình thức đấu giá trực tuyến, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

+ Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;

+ Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

+ Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Các trường hợp vi phạm này người tham gia đấu giá không có quyền khiếu nại về việc mất tiền đặt trước (đặt cọc) và các khoản tiền đã trả cho tài sản. Số tiền đặt trước (đặt cọc) thuộc về người có tài sản đấu giá.

## **2. Các trường hợp vi phạm 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 đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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;

g) 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;

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

k) Người rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản.

## **CHƯƠNG II**

### **NỘI DUNG CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

**Điều 7. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, lô tài sản hoặc tài sản riêng lẻ, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;**

#### **1. Thông tin tài sản đấu giá:**

a) Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Khu phố 1, phường 5, thành phố Đông Hà (nay là Phường Nam Đông Hà), tỉnh Quảng Trị theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 460863, sổ vào sổ cấp GCN số CS 07152 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 19/01/2019.

- Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 146, có chiều dài 16,19m.

- Phía Đông Nam giáp thửa đất số 14, có chiều dài 12m.

- Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 120 có chiều dài 3,31m; giáp thửa đất số 207 có chiều dài 0,58 + 7,66m.

- Phía Tây Nam giáp thửa đất số 144 có chiều dài 9,60m; giáp đường bê tông có chiều dài 5,78m.

- Thửa đất theo Giấy CNQSD đất đã cấp có diện tích 181m<sup>2</sup>, hiện trạng sử dụng là 176,6m<sup>2</sup>, có biến động giảm diện tích so với giấy CNQSDS đất đã cấp là 4,4m<sup>2</sup>.

b) Về tài sản gắn liền với đất:

- Nhà 02 tầng, móng đá bê tông cốt thép. Dầm, cột, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn vôi. Mái đúc bê tông cốt thép. Nền lát gạch ceramic, điện nước âm tường. Cao sàn 1: 3,6m. Cao sàn 2: 3,6m. Diện tích xây dựng 115,3m<sup>2</sup>. Diện tích sàn 330,6m<sup>2</sup>.

- Nền sân lát gạch vỡ, diện tích: 53,5m<sup>2</sup>.

- Mái hiện tồn: Cột thép, xà gồ thép hộp, mái lợp tôn. Diện tích: 36m<sup>2</sup>.

- Tài sản được bán theo hiện trạng thực tế của tài sản. *(Chi tiết tài sản đấu giá theo Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 684/QĐ-CCTHADS ngày 06/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5), tỉnh Quảng Trị; Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập ngày 03/6/2026; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất ngày 12/6/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị Chi nhánh thành phố Đông Hà).*

c) Nơi có tài sản: địa chỉ tại Khu phố 1, Phường 5, thành phố Đông Hà (nay là Phường Nam Đông Hà), tỉnh Quảng Trị.

**2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý:** Tài sản đã kê biên, xử lý theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Quảng Trị. Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng *(bao gồm tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn)*. Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem xét, tìm hiểu hồ sơ tài sản đấu giá và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và các hồ sơ pháp lý được Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Quảng Trị cung cấp.

**3. Quyền nhận lại tài sản:** Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, tỉnh Quảng Trị, Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh sẽ dừng việc đấu giá tài sản và hoàn trả lại tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có) mà không phải bồi thường bất kì chi phí nào khác.

#### **Điều 8. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

**1. Xem tài sản đấu giá trực tuyến:** Người tham gia đấu giá có thể xem hình ảnh, tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn/> kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

#### **2. Xem tài sản đấu giá trực tiếp:**

**a) Đăng ký xem tài sản đấu giá:** Người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản thì đăng ký trước ngày xem tài sản với Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh để được hướng dẫn cụ thể.

*Người tham gia đấu giá không xem tài sản thì coi như đồng ý chấp nhận hiện trạng tài sản, giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có khiếu kiện, khiếu nại đối với tài sản đấu giá sau này.*

**b) Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Vào ngày 8,9,10,11/09/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá.

*Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem xét, tìm hiểu hồ sơ tài sản đấu giá và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và các hồ sơ pháp lý được cung cấp; chịu trách nhiệm về xác định giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.*

**Điều 9. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá;**

**1. Thời gian:** Bắt đầu từ 8h00 ngày 27/8/2026 đến hết 16h30 ngày 14/9/2026

**2. Địa điểm:** tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn/> hoặc tại văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh (Kìet 38/20 đường Tôn Thất Thuyết, phường

Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị) (trong giờ làm việc).

**3. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:**

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

**4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ/tài sản.**

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá được thanh toán theo phương thức điện tử thì giao dịch phải hoàn thành trước thời điểm kết thúc việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh theo số tài khoản sau: **3900 201 013 250** tại Ngân hàng AGRIBANK - Chi nhánh Quảng Trị.

**+ Nội dung ghi nộp: (Họ và tên) nộp tiền mua HSDG thửa đất số .....**

*Ví dụ: NGUYEN VAN A NOP TIEN MUA HSDG THUA DAT SO .....*

*Lưu ý: Người tham gia đấu giá nộp lại chứng từ, giấy tờ chứng minh việc nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cho công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh (theo cách thức trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến hoặc trực tiếp tại Văn phòng công ty hoặc liên hệ công ty ĐGHD Bảo Minh để gửi qua Gmail/zalo)*

**Điều 10. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 875.718.000 đồng (Tám trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm mười tám nghìn đồng).**

*Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp các loại thuế, phí và các khoản lệ phí khác, thuế VAT (nếu có) mà pháp luật quy định.*

*Người có tài sản bán đấu giá chịu trách nhiệm nộp các loại phí, thuế và các chi phí khác theo pháp luật quy định người có tài sản bán đấu giá phải nộp.*

**Điều 11. Tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước;**

**1. Tiền đặt trước và ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:**

- Tiền đặt trước: **100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng)/hồ sơ.**
- Thời gian nộp bắt đầu từ **8h00 ngày 27/8/2026 đến hết 16h30 ngày 14/9/2026.**
- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh theo số tài khoản sau:

+ Tài khoản số: **3900 201 040 462** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (AGRIBANK) – Chi nhánh Quảng Trị (trong giờ làm việc).

**+ Nội dung ghi nộp: (Họ và tên) nộp TDT ĐG TS thửa đất số.....**

*Ví dụ: NGUYEN VAN A NOP TIEN TDT DG THUA DAT SO.....*

**Lưu ý:**

*- Người tham gia đấu giá nộp lại chứng từ, giấy tờ chứng minh việc nộp tiền đặt trước cho công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh (theo cách thức trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến hoặc trực tiếp tại Văn phòng công ty hoặc liên hệ công ty ĐGHD Bảo Minh để gửi qua Gmail/zalo).*

*- Tiền đặt trước phải báo “có” trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Minh trong thời gian nộp tiền, nếu báo “có” trong tài khoản sau thời điểm này sẽ không được ghi nhận, hồ sơ đó không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.*

**2. Số tiền đặt trước được xử lý như sau.**

**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 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. 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.



**b) Thời gian, cách thức nhận lại tiền đặt trước:**

- Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp thông tin tài khoản nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước (nếu có) khi thực hiện đăng ký tài khoản truy cập và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến - <https://lacvetauction.vn/>

c) Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

**Điều 12. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

**1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá từ 8h00 ngày 27/8/2026 đến hết 16h30 ngày 14/9/2026.

**2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại trang thông tin đấu giá trực tuyến - <https://lacvetauction.vn/>

**3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

+ Cá nhân, tổ chức khi tham gia đấu giá có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật, thuộc đối tượng được tham gia đấu giá, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

+ Chấp nhận toàn bộ các quy định của Quy chế cuộc đấu giá, pháp luật về đấu giá tài sản và cam kết không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định pháp luật.

+ Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

**4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

a) Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo đúng thời hạn quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá này.

b) Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau:

+ Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến - <https://lacvetauction.vn/> để đăng ký tham gia đấu giá. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin quy định tại **Khoản 5 Điều này**.

Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

+ Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: <https://lacvetauction.vn/> hoặc nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh (*địa chỉ: Kiệt 38/20 đường Tôn Thất Thuyết, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị*). Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 6 Điều này.

+ Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nhấn nút “**Đăng ký tham gia đấu giá**” trong thời gian quy định tại Khoản 1 Điều này.

+ Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.

*Lưu ý:*

- Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ khi khách hàng tải lên trang thông tin đấu giá trực tuyến đầy đủ, hợp lệ các hồ sơ yêu cầu nêu trên trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền mạng để đảm bảo việc đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải. Trường hợp có sự nghi ngờ về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình được bản gốc để Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh đối chiếu, kiểm tra.

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký tham gia đấu giá sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

##### **5. Tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến:**

Mỗi cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn/> phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

##### **a. Đối với cá nhân:**

- Họ và tên;
- Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Ngày tháng năm sinh;
- Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;
- Giới tính;
- Số căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp;
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và mặt sau căn cước công dân/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.

##### **b. Đối với tổ chức:**

- Tên tổ chức;
- Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ;
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
- Địa chỉ trụ sở;
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

##### **Lưu ý:**

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn/>. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh.



## **6. Hồ sơ tham gia đấu giá:**

### **a) Nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến bao gồm:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo biểu mẫu tự động có trên Website đấu giá trực tuyến);

### **Tải lên File scan (hoặc ảnh chụp) từ bản gốc các giấy tờ:**

+ Ảnh chụp CCCD mặt trước và mặt sau (đối với cá nhân);  
+ Giấy tờ chứng minh địa chỉ thường trú (Trong trường hợp địa chỉ thường trú đã thay đổi so với địa chỉ thường trú trên Căn cước/Căn cước công dân).

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tư cách pháp nhân (nếu là tổ chức)  
+ Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

### **b) Nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp bao gồm:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo biểu mẫu Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh phát hành);

+ Bản sao CCCD/CC (có bản gốc để đối chiếu) hoặc đã được công chứng, chứng thực;  
+ Giấy tờ chứng minh địa chỉ thường trú (Trong trường hợp địa chỉ thường trú đã thay đổi so với địa chỉ thường trú trên Căn cước/Căn cước công dân).

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tư cách pháp nhân (nếu là tổ chức)  
+ Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

## **7. Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

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

Tại thời điểm kết thúc đăng ký tham gia đấu giá, mọi Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo đầy đủ các giấy tờ nêu trên, đăng tải trong thời gian quy định hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo thời gian quy định hợp lệ, mới được coi là đủ điều kiện đấu giá.

## **Điều 13. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

**1. Thời gian điểm danh:** Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong khoảng thời gian **bắt đầu từ 09h30 đến 10h00 ngày 17/9/2026**.

Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá. Hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ tự động ghi nhận thời điểm người đủ điều kiện tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đã được phê duyệt truy cập vào tài sản đấu giá trong thời gian điểm danh.

**2. Thời gian trả giá:** Người đủ điều kiện tham gia đấu giá truy cập tài khoản để tham gia trả giá cho tài sản đấu giá **bắt đầu từ 09h30 đến 10h00 ngày 17/9/2026**.

**3. Tại địa điểm:** Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvetauction.vn/>.

## **CHƯƠNG III**

## **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, PHƯƠNG PHÁP TIẾN HÀNH ĐẤU GIÁ**

### **Điều 14. Thông báo, niêm yết đấu giá:**

- Niêm yết tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, tỉnh Quảng Trị; UBND phường Nam Đông Hà và tại Văn phòng công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh.

- Thông báo trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia; Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvetauction.vn/>; Báo pháp luật Việt nam ra ngày **27/8/2026**

**Điều 15. Về hình thức, phương thức, bước giá, cách thức trả giá và thủ tục đấu giá:**

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

**2. Phương thức đấu giá:** Bằng phương thức trả giá lên.

**3. Bước giá:** là mức chênh lệch 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.

- Bước giá áp dụng đối với cuộc đấu giá cho cả thời gian trả giá: **10.000.000** đồng/bước giá

- Người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số bước giá trong mỗi lần trả giá trong cả thời gian trả giá.

**4. Cách thức trả giá:**

a) Công thức trả giá:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm +  $n \times$  bước giá; trong đó  $n$  là số tự nhiên ( $n = 0, 1, 2, 3, \dots$ ). 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.

b) Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá. 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.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả một giá bằng nhau thì người trả giá sớm nhất được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận được coi là người có giá trả hợp lệ.

- Người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số lần trả giá trong cả thời gian trả giá.

c) Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá (giờ được ghi nhận trên hệ thống Website lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7).

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.

d) 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 theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

e) Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không thuộc điểm b Khoản này.

**5. Thủ tục đấu giá:** Đấu giá theo quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016 (Sửa đổi, bổ sung năm 2024).

**Điều 16. Trình tự tổ chức phiên đấu giá**

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá, Thông báo công khai việc đấu giá, hình ảnh, tài liệu liên quan đến tài sản (nếu có) trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

2. Người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá trực tuyến hoặc xem tài sản trực tiếp theo Quy chế cuộc đấu giá; đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Người tham gia đấu giá được hướng dẫn đăng ký một tài khoản truy cập thông qua địa chỉ thư điện tử đăng ký.

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước thông qua các hình thức thanh toán trực tuyến, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

3. Khi hồ sơ tham gia đấu giá của Người tham gia đấu giá nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

4. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố.

Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá nhập giá trả vào giao diện trả giá và xác nhận giá trả. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Phiên đấu giá kết thúc khi hết thời gian trả giá.

5. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) 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.

6. Đấu giá viên được Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên 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 phiên đấu giá kết thúc.

7. Kết quả phiên 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 Bảo Minh ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

#### **Điều 17. Biên bản đấu giá trực tuyến**

- Biên bản đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

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

- Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh (địa chỉ: Kiệt 38/20 đường Tôn Thất Thuyết, Phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh 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 thuộc về người có tài sản đấu giá.

### **Điều 18. Thông báo kết quả phiên đấu giá**

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

- 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 mã khách hàng trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

### **Điều 19. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức phiên đấu giá**

#### **1. 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 đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và mất tiền đặt trước.

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

- 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 và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

- Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. Nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá 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 họ phải bấm vào nút “Chấp nhận”. Trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi email tới người đó. Nếu người đó bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên 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. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến**

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh khiến phiên đấu giá không bắt đầu được, Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh hủy kết quả đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá sau khi phiên đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

**Điều 20. Tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản thi hành án.**

**1. Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tạm dừng việc tổ chức đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:**

- a) Có quyết định hoãn, tạm đình chỉ thi hành án;
- b) Có yêu cầu của người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo về việc tạm dừng việc thi hành án để giải quyết khiếu nại, tố cáo;
- c) Có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân, quyết định hoặc văn bản khác của cơ quan tiến hành tố tụng yêu cầu tạm dừng xử lý tài sản.

**2. Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá tài sản; Đấu giá viên dừng phiên đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:**

- a) Có quyết định đình chỉ thi hành án;
- b) Có kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền về việc có vi phạm nghiêm trọng trong tổ chức thi hành án và đấu giá đối với tài sản đó;
- c) Có căn cứ xác định tài sản đấu giá không đủ điều kiện đưa ra đấu giá;

*Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá tài sản; Đấu giá viên dừng phiên đấu giá theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều này trong các trường hợp sau đây:*

*- Trường hợp kê biên, xử lý tài sản của người phải thi hành án đang cầm cố, thế chấp theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 78 của Luật Thi hành án dân sự sau khi giảm giá mà giá trị tài sản bằng hoặc thấp hơn chi phí thi hành án và các nghĩa vụ được bảo đảm;*

*- Trường hợp bán tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 83 của Luật Thi hành án dân sự mà giá trị tài sản đã giảm bằng hoặc thấp hơn chi phí thi hành án;*

*- Nhận được thông báo dừng xử lý tài sản ủy thác của cơ quan thi hành án dân sự đã ủy thác xử lý tài sản;*

*- Có căn cứ khác xác định tài sản đấu giá không đủ điều kiện đưa ra đấu giá.*

d) Người phải thi hành án đã nộp đủ tiền để nhận lại tài sản hoặc người được thi hành án nhận tài sản đã kê biên để trừ vào tiền được thi hành án theo quy định của Luật này;

*Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá tài sản; Đấu giá viên dừng phiên đấu giá theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều này trong các trường hợp sau đây:*

*- Chủ sở hữu chung hoặc người được quyền ưu tiên thực hiện việc mua tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 83 của Luật Thi hành án dân sự;*

*- Trường hợp đang bán tài sản theo quy định tại Điều 59, khoản 2 Điều 81, điểm a khoản 3 Điều 90 của Luật Thi hành án dân sự mà người có tài sản đến nhận lại tài sản. Người có tài sản phải thanh toán toàn bộ các chi phí phát sinh liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có);*

*- Người phải thi hành án đã nộp đủ tiền để nhận lại tài sản;*

*- Người được thi hành án được nhận tài sản đã kê biên để trừ vào tiền được thi hành án theo quy định.*

đ) Trường hợp bán tài sản theo quy định tại **khoản 6 Điều 83 của Luật thi hành án dân sự** mà số tiền thu được từ việc đấu giá tài sản đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định.

**3. Việc tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này chỉ được thực hiện trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.**

**Điều 21. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, Thanh toán tiền trúng đấu giá.**

**1. Thực hiện ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.**

a) Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.  
b) 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 hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

c) 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.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định, thì người trúng đấu giá phải thực hiện ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, tỉnh Quảng Trị, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Quá thời hạn trên, Người trúng đấu giá không ký hợp đồng mua bán, thì xem như Người trúng đấu giá đã từ chối ký hợp đồng mua bán tài sản (từ chối mua tài sản). Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, tỉnh Quảng Trị sẽ hủy bỏ kết quả trúng đấu giá và tịch thu số tiền đặt trước, người trúng đấu giá không có quyền khiếu nại, khiếu kiện sau này.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, tỉnh Quảng Trị lựa chọn cơ quan, tổ chức để công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng tài sản (*nếu theo quy định pháp luật bắt buộc phải công chứng*), trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Người mua được tài sản bán đấu giá phải trả lệ phí Công chứng.

**2. Thanh toán tiền trúng đấu giá:**

**a) Thời hạn thanh toán**

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. Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan thi hành án dân sự hoặc hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.

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.

Kể từ thời điểm người mua trúng đấu giá chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà họ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền mua tài sản theo quy định thì tiền đặt trước, tiền lãi (nếu có) thuộc về cơ quan thi hành án dân sự và được sử dụng để thanh toán khoản bảo đảm tài chính để thi hành án, các khoản chi theo quy định.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước, đặt cọc và tiền lãi của khoản tiền đó) được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

**b) Phương thức thanh toán**



- Người trúng đấu giá, người mua được tài sản bán đấu giá thực hiện việc nộp tiền vào tài khoản tạm giữ của cơ quan thi hành án dân sự như sau:

Tên đơn vị: Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị

Mã đơn vị quan hệ ngân sách: 1054129

Số tài khoản: 3949.0.1054129.00000

Mở tại: Kho bạc Nhà nước khu vực XII - Phòng nghiệp vụ 2

## **Điều 22. Giao tài sản và làm thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản:**

**1. Giao tài sản trúng đấu giá:** 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 xảy ra tình trạng khẩn cấp, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, tỉnh Quảng Trị có trách nhiệm bàn giao tài sản theo hiện trạng trên thực tế và các giấy tờ liên quan về sở hữu 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.

## **2. Chuyển quyền sở hữu tài sản trúng đấu giá:**

- Người mua được tài sản phải tự thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và nộp các loại thuế, phí và các khoản lệ phí khác, thuế VAT liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản do pháp luật quy định và phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản (nếu có).

- Người mua và người bán phải nộp các nghĩa vụ về thuế, phí mà pháp luật quy định.

**3. Người trúng đấu giá tài sản cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.**

## **Điều 23. Điều khoản thi hành**

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, các vấn đề trong Quy chế này không quy định hoặc Quy định có trái với quy định pháp luật thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản số: 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (Sửa đổi, bổ sung năm 2024) và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Quy chế này làm cơ sở để Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc bản Quy chế này.

