

Số: 06.1/2026/TBĐG-QGA

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 3)

1. Tổ chức hành nghề đấu giá

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA VIỆT NAM

Địa chỉ: 210 Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội

2. Người có tài sản đấu giá

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH QUẢNG NINH - PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 1

Địa chỉ: Khu đô thị Hà Khánh A, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm – Chức vụ: Chấp hành viên.

3. Tên tài sản, 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, nguồn gốc tài sản.

Tên tài sản đấu giá: Toàn bộ Quyền sử dụng 69,9m² đất thuộc thửa đất số 311 tờ bản đồ địa chính số 21, tại tổ 57, khu 4B, phường Cao Xanh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 073629 do UBND TP Hạ Long cấp ngày 15/10/2012 mang tên ông Nguyễn Ngọc Dũng, đăng ký biến động mang tên ông Nguyễn Hữu Dũng, bà Vũ Thị Huyền ngày 20/07/2018.

Và Tài sản trên đất gồm 01 (một) ngôi nhà 02 tầng (kiểu nhà ống), xây dựng năm 2018, diện tích sàn: 127,2 m²; kết cấu: Khung, sàn, mái bê tông cốt thép, tường xây gạch chịu lực.

Nơi có tài sản: tổ 57, khu 4B, phường Cao Xanh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh).

Hiện trạng tài sản theo Biên bản cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh (KV1) và Bản đồ khảo sát hiện trạng tài sản của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam.

Nguồn gốc của tài sản: Tài sản cưỡng chế, kê biên để bảo đảm thi hành án do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Quảng Ninh) xử lý.

- **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:** Theo hồ sơ pháp lý thể hiện trong Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định ban hành Quy chế đấu giá số 06.1/2026/QĐ-QGA ngày 26/02/2026 do Công ty Đấu giá Hợp Quốc gia Việt Nam ban hành.



4. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá

4.1. Giá khởi điểm của tài sản:

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 2.232.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm ba mươi hai triệu đồng).

Mức giá trên chưa bao gồm nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá để người mua được tài sản bán đấu giá đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. (Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật và phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản);

Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

4.2. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ (bằng chữ: bốn trăm nghìn đồng một hồ sơ)

4.3. Tiền đặt trước: 440.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn trăm, bốn mươi triệu đồng).

4.4. Bước giá: 10.000.000 đồng (bằng chữ: Mười triệu đồng)

Bước giá được áp dụng là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá không thay đổi trong phiên đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 03/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/03/2026.

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có đất: tổ 57, khu 4B, phường Cao Xanh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh).

** Lưu ý: Khách hàng liên hệ trước 01 (một) ngày với Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam để đăng ký đi xem tài sản (nếu có nhu cầu) hoặc khách hàng tự đi xem theo địa chỉ đã được cung cấp trong hồ sơ đấu giá. Các khách hàng không đi xem tài sản được coi là chấp nhận hiện trạng tài sản và không có quyền khiếu nại về tài sản.*

6. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính vào các ngày làm việc từ 7 giờ 30 phút ngày 02/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/03/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tại một trong hai địa điểm sau:

(1) Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam, địa chỉ: 210 đường Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội. Liên hệ hotline: 0964553435 để được hướng dẫn chi tiết.

(2) Văn phòng đại diện của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam, địa chỉ: số 115, tổ 7, khu 3, Phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh. Liên hệ: 0965102131 để được hướng dẫn chi tiết.

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

7.1. Điều kiện tham gia đấu giá

Các cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp những người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định khác của pháp luật;

7.2. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam theo đúng thời gian, địa điểm, phương thức sau:

7.2.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính vào các ngày làm việc từ 7 giờ 30 phút ngày 02/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/03/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tại một trong hai địa điểm sau:

(1) Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam, địa chỉ: 210 đường Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội. Liên hệ hotline: 0964553435 để được hướng dẫn chi tiết.

(2) Văn phòng đại diện của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam, địa chỉ: số 115, tổ 7, khu 3, Phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh. Liên hệ: 0965102131 để được hướng dẫn chi tiết.

7.2.2. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước và phương thức nộp tiền đặt trước

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 02/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/03/2026.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Số tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam, cụ thể như sau:

+ Đơn vị hưởng: Công ty Đấu giá Hợp Danh Quốc gia Việt Nam.

+ Tài khoản số: 8605372999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Nam Hà Nội.

+Nội dung nộp tiền: (Họ tên), số CCCD+ “NOP TDT DG 0612026 THA KV1 QUANG NINH”

Ví dụ: Nguyen Van A 0123456789 NOP TDT DG 0612026 THA KV1 QUANG NINH

Lưu ý:



- Những người đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một phiên đấu giá tài sản không được nộp tiền đặt trước thay người khác. Nếu người tham gia đấu giá này nộp tiền đặt trước cho người cùng tham gia đấu giá khác, thì người được nộp hộ sẽ không được quyền tham gia đấu giá;

- Trước khi mở phiên bán đấu giá 01 (một) 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 bán đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản (theo khoản 5, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

8. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá

- Thời gian điểm danh: Khách hàng đến trước 30 phút để điểm danh và nhận thẻ khách hàng

- Thời gian đấu giá: Vào hồi 10 giờ 00 phút ngày 24/03/2026 (Thứ ba).

- Địa điểm đấu giá: trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Quảng Ninh, địa chỉ: Khu đô thị Hà Khánh A, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

(Căn cứ số lượng người tham gia đấu giá Công ty sẽ thông báo về việc thay đổi địa điểm đấu giá trước cuộc đấu giá cho khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá).

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

10. Phí chuyển tiền ngân hàng.

Khách hàng chịu mọi chi phí chuyển tiền ngân hàng liên quan đến: Chuyển tiền đặt trước, chuyển trả tiền đặt trước không trúng đấu giá, chuyển tiền trúng đấu giá cho người có tài sản. Phí chuyển tiền ngân hàng theo quy định của Ngân hàng.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá, tham dự chứng kiến

Để biết thêm thông tin chi tiết vui lòng liên hệ:

Công ty Đấu giá, Hợp danh Quốc gia Việt Nam

Địa chỉ: 210 đường Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, TP. Hà Nội.

Điện thoại: 0964553435 – Email: daugiaquocgiavietnam@gmail.com



GIÁM ĐỐC
Lê Bá Thành

Số: 06.1/2026/QĐ-QGA

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản (Lần 3)

Căn cứ Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024, và được sửa đổi bởi Luật giá 2023);

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014, năm 2018, năm 2020, năm 2022);

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2016;

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

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định về cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý

và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quyết định ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Thông báo số 293/TB-THADS-KV1 ngày 14/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 363/TB-THADS-KV1 ngày 24/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 229/2025/HĐĐG-QGA ngày 28/11/2025; Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 06.1/2026/HĐĐG-QGA ngày 25/02/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1.

Căn cứ Quyết định số 13/QĐ-THADS-KV1 ngày 23/02/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1-Quảng Ninh về việc giảm giá tài sản (Lần 2);

Căn cứ Công văn số 170/THADS.KV1-NV ngày 23/02/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 về việc đề nghị ký Phụ lục Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm quyết định này Quy chế bán đấu giá đối với tài sản:

Toàn bộ Quyền sử dụng 69,9m² đất thuộc thửa đất số 311 tờ bản đồ địa chính số 21 tại tổ 57, khu 4B, phường Cao Xanh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 073629 do UBND TP Hạ Long cấp ngày 15/10/2012 mang tên ông Nguyễn Ngọc Dũng, đăng ký biến động mang tên ông Nguyễn Hữu Dũng, bà Vũ Thị Huyền ngày 20/07/2018.

Và Tài sản trên đất gồm 01 (một) ngôi nhà 02 tầng (kiểu nhà ống), xây dựng năm 2018, diện tích sàn: 127,2 m²; kết cấu: Khung, sàn, mái bê tông cốt thép, tường xây gạch chịu lực.

Hiện trạng tài sản theo Biên bản cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh (KV1) và Bản đồ khảo sát hiện trạng tài sản của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực sau khi thực hiện xong Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 229/2025/HĐĐG-QGA ngày 28/11/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1.

Điều 3. Toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty Đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam, đấu giá viên, người có tài sản đấu giá, các tổ chức, cá nhân có liên quan và người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VP, HS./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
QUỐC GIA VIỆT NAM**



GIÁM ĐỐC
Lê Bá Thành

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 3)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 06.1/2026/QĐ-QGA ngày 26/02/2026
của Công ty Đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam)

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế đấu giá tài sản này (sau đây viết tắt là "Quy chế") quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản được thông tin cụ thể tại khoản 2 Điều 3 Quy chế này do Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 xử lý bán đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng:

- Đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.
- Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

- Giá khởi điểm:** Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá
- 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.
- Phương thức trả giá lên:** là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.
- Người có tài sản đấu giá** là cá nhân, tổ chức sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền đấu giá tài sản hoặc người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

5. *Người tham gia đấu giá*: Là cá nhân người Việt Nam có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

6. *Người trúng đấu giá*: Là cá nhân trả giá hợp lệ cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm và được đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá.

7. *Người mua được tài sản đấu giá* là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản

8. *Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản* bao gồm Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và doanh nghiệp đấu giá tài sản.

9. *Đồng tiền*: sử dụng trong mọi giao dịch theo quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

10. *Giờ hành chính*: là ngày làm việc theo dương lịch, Buổi sáng: Từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; Buổi chiều: Từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút.

11. *Ngày làm việc*: là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

12. *Các từ ngữ, thuật ngữ khác*: Các từ ngữ, thuật ngữ không định nghĩa tại Quy chế này được hiểu theo nghĩa của các từ ngữ, thuật ngữ đó quy định tại Luật Đấu giá tài sản, 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 số 37/2024/QH15 Bộ luật Dân sự hiện hành và quy định pháp luật khác có liên quan.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Thông tin về người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

1. Người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, địa chỉ: Khu đô thị Hà Khánh A, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh. Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm – Chức vụ: Chấp hành viên.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá

Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam

Địa chỉ: 210 Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội.

3. Tài sản đấu giá

Tên tài sản: Toàn bộ Quyền sử dụng 69,9m² đất thuộc thửa đất số 311 tờ bản đồ địa chính số 21, tại tổ 57, khu 4B, phường Cao Xanh, thành phố Hạ Long, tỉnh

Quảng Ninh (nay là phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 073629 do UBND TP Hạ Long cấp ngày 15/10/2012 mang tên ông Nguyễn Ngọc Dũng, đăng ký biến động mang tên ông Nguyễn Hữu Dũng, bà Vũ Thị Huyền ngày 20/07/2018.

Và Tài sản trên đất gồm 01 (một) ngôi nhà 02 tầng (kiểu nhà ống), xây dựng năm 2018, diện tích sàn: 127,2 m²; kết cấu: Khung, sàn, mái bê tông cốt thép, tường xây gạch chịu lực.

Nơi có tài sản: tổ 57, khu 4B, phường Cao Xanh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh).

Hiện trạng tài sản theo Biên bản cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh (KV1) và Bản đồ khảo sát hiện trạng tài sản của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam.

4. Nguồn gốc tài sản: Tài sản cưỡng chế, kê biên để bảo đảm thi hành án do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) xử lý.

5. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

- Bản án số 54/2024/DS-ST ngày 28 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sáp nhập);
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1732/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 06 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sáp xếp);
- Quyết định cưỡng chế thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS-KV1 ngày 03 tháng 10 năm 2025 và Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 269/TB-THADS-KV1 ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1;
- Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 14/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 073629 do UBND TP Hạ Long cấp ngày 15/10/2012 mang tên ông Nguyễn Ngọc Dũng, đăng ký biến động mang tên ông Nguyễn Hữu Dũng, bà Vũ Thị Huyền ngày 20/07/2018

- Bản đồ khảo sát hiện trạng tài sản của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam;
- Các văn bản khác có liên quan.

Điều 4. Giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

4.1. Giá khởi điểm của tài sản:

Giá khởi điểm đối với tài sản là 2.232.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm ba mươi hai triệu đồng).

Mức giá trên chưa bao gồm nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá để người mua được tài sản bán đấu giá đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. (Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật và phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản);

Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

4.2. Bước giá: 10.000.000 đồng (bằng chữ: Mười triệu đồng)

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 không thay đổi trong phiên đấu giá.

4.3. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ (bằng chữ: bốn trăm nghìn đồng một hồ sơ) Theo điểm b khoản 1 Điều 6 Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/1/2025 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 tài, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản).

4.4. Tiền đặt trước: 440.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi triệu đồng).

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 03/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/03/2026.

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có đất: tổ 57, khu 4B, phường Cao Xanh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh).

***Lưu ý:**

- Khách hàng liên hệ trước 01 (một) ngày với Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam để đăng ký đi xem tài sản (nếu có nhu cầu) hoặc khách hàng tự đi xem theo địa chỉ đã được cung cấp trong hồ sơ đấu giá. Người tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản. Trường hợp người tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn tự chịu trách nhiệm về mọi thông tin liên quan đến tài sản đấu giá, được coi là chấp nhận hiện trạng tài sản và không có quyền khiếu nại, khiếu kiện về tài sản.

- Mọi thắc mắc về thông tin tài sản đấu giá phải được thông báo bằng văn bản cho Công ty Đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam trước ngày tổ chức phiên đấu giá 02 (hai) ngày làm việc. Trường hợp không có khiếu nại gì thì được xác định là người tham gia đấu giá chấp nhận toàn bộ thông tin liên quan đến tài sản đấu giá.

Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá trong phiên đấu giá hoặc sau khi kết thúc phiên đấu giá sẽ không được giải quyết.

Điều 6. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính vào các ngày làm việc từ 7 giờ 30 phút ngày 02/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/03/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tại một trong hai địa điểm sau:

(1) Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam, địa chỉ: 210 đường Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội. Liên hệ hotline: 0964553435 để được hướng dẫn chi tiết.

(2) Văn phòng đại diện của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam, địa chỉ: số 115, tổ 7, khu 3, Phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh. Liên hệ: 0965102131 để được hướng dẫn chi tiết.

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

7.1. Điều kiện tham gia đấu giá

Các cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp những người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định khác của pháp luật;

7.2. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam theo đúng thời gian, địa điểm, phương thức sau:

7.2.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Ngày, giờ bắt đầu, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính vào các ngày làm việc từ 7 giờ 30 phút ngày 02/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/03/2026.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại một trong hai địa điểm sau:

(1) Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam, địa chỉ: 210 đường Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội. Liên hệ hotline: 0964553435 để được hướng dẫn chi tiết.

(2) Văn phòng đại diện của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam, địa chỉ: số 115, tổ 7, khu 3, Phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh. Liên hệ: 0965102131 để được hướng dẫn chi tiết.

7.2.2. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước và phương thức nộp tiền đặt trước

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 02/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/03/2026

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Số tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam, cụ thể như sau:

+ Đơn vị hưởng: Công ty Đấu giá Hợp Danh Quốc gia Việt Nam.

+ Tài khoản số: 8605372999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Nam Hà Nội.

+Nội dung nộp tiền: (Họ tên), số CCCD+ “NOP TDT DG 0612026 THA KV1 QUANG NINH”

Ví dụ: Nguyen Van A 0123456789 NOP TDT DG 0612026 THA KV1 QUANG NINH

Lưu ý:

- Những người đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một phiên đấu giá tài sản không được nộp tiền đặt trước thay người khác. Nếu người tham gia đấu giá này nộp tiền đặt trước cho người cùng tham gia đấu giá khác, thì người được nộp hộ sẽ không được quyền tham gia đấu giá;

- Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ vào thông tin báo có tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng của Công ty đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam tính đến 17 giờ 00 phút ngày 19/03/2026. Các trường hợp Công ty đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam nhận được thông tin khoản tiền đặt trước sau 17 giờ 00 phút ngày

19/03/2026 sẽ được xác định là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.

- Khách hàng chịu mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều này, 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 không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều này.

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

Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá

- Thời gian điểm danh: Khách hàng đến trước 30 phút để điểm danh và nhận thẻ khách hàng

- Thời gian đấu giá: Vào hồi 10 giờ 00 phút ngày 24/03/2026 (Thứ ba).

- Địa điểm đấu giá: trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Quảng Ninh, địa chỉ: Khu đô thị Hà Khánh A, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

(Căn cứ số lượng người tham gia đấu giá Công ty sẽ thông báo về việc thay đổi địa điểm đấu giá trước cuộc đấu giá cho khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá).

Điều 9. Đối tượng được tham gia đấu giá, không được tham gia đấu giá

1. Đối tượng được tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Là các tổ chức, các nhân có đủ năng lực hành vi dân sự không vi phạm quy định tại khoản 2 của Điều này, đủ điều kiện theo quy định.

b) Tuân thủ các quy định tại Quy chế này;

c) Chấp nhận giá khởi điểm, đã thực hiện thủ tục liên quan đến việc xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan; thực hiện việc xem

tài sản theo kế hoạch do Công ty tổ chức hoặc xác nhận về việc tự xem tài sản; mua và nộp hồ sơ.

d) Nộp đủ các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước và nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 11 của Quy chế này.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho một người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Người được ủy quyền không được 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 từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

2. Đối tượng 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 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 (Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này);

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

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với đối với tài sản được quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy chế này.

Điều 10. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Thông báo đấu giá tài sản
- Quy chế đấu giá tài sản
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá

2. Hồ sơ tham gia đấu giá

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam,

theo Quy chế, Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

*** Đối với tổ chức**

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (ghi rõ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên);

b) Đơn đăng ký xem hiện trạng tài sản đấu giá (nếu có);

c) Giấy xác nhận về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá (nếu có);

d) Bản sao Giấy phép đăng ký kinh doanh/ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động/Quyết định thành lập/ Giấy phép hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương khác;

e) Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện tham gia đấu giá. Trường hợp các giấy tờ này thất lạc hoặc hết thời hạn hay đang trong thời gian xin cấp đổi thì phải có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

k) Giấy ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật (nếu có).

*** Đối với cá nhân**

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên);

b) Đơn đăng ký xem hiện trạng tài sản đấu giá (nếu có);

c) Giấy xác nhận về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá (nếu có);

d) Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đăng ký tham gia đấu giá (Khách hàng phải mang bản chính đi để đối chiếu). Trường hợp các giấy tờ này thất lạc hoặc hết thời hạn hay đang trong thời gian xin cấp đổi thì phải có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

g) Giấy ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật (nếu có).

h) Đối với trường hợp ủy quyền cần cung cấp:

- Giấy ủy quyền đúng quy định của pháp luật (Một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác).

- Bản sao CCCD/HC của người ủy quyền và người được ủy quyền.

*** Lưu ý**

a) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam phát hành (có đóng dấu treo). Người đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ hoàn cảnh nào.

b) Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

c) Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam chỉ tiếp nhận hồ sơ của khách hàng khi đã đủ toàn bộ giấy tờ theo quy định tại khoản 1 điều này. Khách hàng thiếu một trong các giấy tờ nêu trên trong hồ sơ đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 11. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

1. Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Trường hợp Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người đó trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn trả tiền mua hồ sơ trong trường hợp trên.

2. Sau khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá: Trường hợp Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức đấu giá xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và được xác định là có đủ điều kiện tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam xem xét, nếu lý do nêu trong đơn thuộc trường hợp bất khả kháng (có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) thì Công ty Đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam báo cáo Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 để xem xét, giải quyết.

Không hoàn trả tiền mua hồ sơ trong trường hợp trên.

Điều 12. Hình thức, phương thức, trình tự đấu giá, việc áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ; xác định người trúng đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

Đấu giá viên đề nghị người tham gia đấu giá giơ số để thực hiện việc trả giá, người nào giơ số trước thì được trả giá trước. Trường hợp ít nhất có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên cùng giơ số vào cùng một thời điểm thì Đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm giữa những người giơ số vào cùng một thời điểm để chọn ra người trả giá trước (người nào được thăm trả giá trước thì sẽ được trả giá trước).

2. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên. Người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

3. Trình tự đấu giá: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- a) Giới thiệu bản thân, người giúp việc; khách mời và công bố danh sách người tham gia đấu giá; điểm danh người tham gia đấu giá;
- b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;
- d) Nhắc lại mức giá khởi điểm của từng tài sản;
- đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;
- e) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- g) Phát số cho người tham gia đấu giá;
- h) Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- i) Điều hành việc trả giá theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- k) Lập biên bản các vi phạm Quy chế đấu giá (nếu có).

4. Việc áp dụng bước giá và giá trả hợp lệ

Người tham gia đấu giá phải trả giá bằng lời nói, người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, phần cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của bước giá của từng tài sản.

Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá, giá trả sau = giá trả trước liền kề + $n \times$ Bước giá, trong đó, n là số bước giá và là số nguyên dương ($n = 1, 2, 3, 4, 5, \dots$). Khoảng thời gian tối đa của người trả giá đầu tiên kể từ khi Đấu giá viên đề nghị người tham gia đấu giá giờ số để thực hiện việc trả giá là không quá 05 phút và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá không quá 05 phút tính từ thời điểm người trả giá liền kề trước đó thực hiện xong việc trả giá. Người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá đúng hướng dẫn trên thì giá trả là hợp lệ.

Trường hợp nếu người tham gia đấu giá trả sai bước giá mà đồng ý làm tròn lên bước giá trên liền kề gần nhất thì giá trả được coi là hợp lệ.

Đơn vị tiền tệ sử dụng tại phiên đấu giá là Đồng. Trường hợp khách hàng không nói đơn vị tiền tệ thì đơn vị tiền tệ được mặc nhiên xác định là Đồng.

5. Giá trả không hợp lệ

Trường hợp giá trả của người tham gia đấu giá thấp hơn giá khởi điểm thì giá trả là không hợp lệ và người tham gia đấu giá sẽ bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá.

Trường hợp người có giá trả sau trả thấp hơn hoặc bằng giá mà người trả giá trước liền kề đã trả thì giá trả là không hợp lệ và người tham gia đấu giá bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá.

Nếu giá trả của người trả giá đầu tiên quá thời gian 05 phút kể từ thời điểm Đấu giá viên đề nghị người tham gia đấu giá giờ số để thực hiện việc trả giá thì giá trả là không hợp lệ và người tham gia đấu giá sẽ bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá.

Giá trả giữa các lần trả giá quá 05 phút tính từ thời điểm người trả giá liền kề trước đó thực hiện xong việc trả giá thì giá trả là không hợp lệ và người tham gia đấu giá sẽ bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá.

Trường hợp nếu người tham gia đấu giá trả sai bước giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý làm tròn lên bước giá trên liền kề gần nhất thì giá trả coi như không hợp lệ và bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá nói đơn vị tiền tệ không phải là Đồng khi thực hiện trả giá thì giá trả là không hợp lệ và bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá.

Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá bằng hình thức khác mà không phải là hình thức trả giá trực tiếp bằng lời nói thì không hợp lệ và bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu.

6. Xác định người trúng đấu giá

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người đã trả giá hợp lệ và cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Điều 13. Nội quy phiên đấu giá

1. Chỉ những người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá mới được tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá xuất trình Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu bản chính khi điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

2. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế đã được ban hành.

3. Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

4. Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

5. Người tham gia đấu giá không được quay phim chụp hình trong phiên đấu giá.

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá.

7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, gây cản trở phiên đấu giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.

Điều 14. Rút lại giá đã trả

Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, 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 giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

Điều 15. Từ chối kết quả trúng đấu giá

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.

Điều 16. Đấu giá không thành

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:
 - a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá; Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
 - b) Tại phiên đấu giá không có người trả giá;
 - c) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản sửa đổi bổ sung năm 2024;
 - d) Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024 mà không có người trả giá tiếp;
 - đ) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024;

e) Đã hết thời hạn đăng ký 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 hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ (áp dụng đối với vòng 1 của cuộc đấu giá) theo quy định tại Điều 52 của Luật Đấu giá tài sản sửa đổi bổ sung năm 2024.

2. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật và tổ chức đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 17. Đấu giá trong 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

1. Việc đấu giá tài sản trong 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 được thực hiện như sau:

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:

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

3. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

Điều 18. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá nếu vi phạm một trong những trường hợp sau:

1. Người trả giá cao nhất giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 11 của Quy chế này.

2. Các trường hợp bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 bao gồm:

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;

d1) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình 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;

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

Điều 19. Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước

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 gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024.

Số tiền đặt trước trong các trường hợp trên thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 20. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá

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

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá hoặc giữa người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nếu các bên có thỏa thuận, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2, Điều 45 của Luật Đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 quy định tại khoản 3, Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024. 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.

Điều 21. Thanh toán tiền mua tài sản

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ 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 của pháp luật.

(Theo khoản 7, Điều 1 Nghị định số 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ).

Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

Trường hợp người mua được tài sản bán 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 được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

(Theo khoản 12 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự).

Điều 22. Địa điểm, bảo quản, bàn giao tài sản

22.1. Bảo quản và bàn giao tài sản

- Bảo quản tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 có trách nhiệm yêu cầu người đang quản lý và trông coi tài sản giữ nguyên hiện trạng tài sản như khi người đăng ký tham gia đấu giá đến xem tài sản cho đến khi bàn giao xong cho người mua được tài sản đấu giá.

- Bàn giao tài sản 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 có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 có trách nhiệm bàn giao các văn bản, giấy tờ, tài liệu có liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, quyền sử

dụng đối với tài sản đó. Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam có trách nhiệm phối hợp với Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 trong việc giao tài sản cho người trúng 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.

Việc bàn giao này phải được lập thành biên bản có đủ chữ ký của các bên. Kể từ thời điểm bàn giao xong tài sản đấu giá, người mua được tài sản đấu giá phải chịu mọi trách nhiệm và rủi ro đối với tài sản đấu giá đã nhận bàn giao.

22.2. Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

Điều 23. Hủy kết quả đấu giá tài sản và hậu quả pháp lý

1. Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây

a) Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định điểm b, khoản 5, Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung theo điểm e khoản 5 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024.

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi theo khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đim giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai

lịch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

2. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá

Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các điểm b, c và d, khoản 18.1 Điều này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các điểm c và d, khoản 1 Điều này được thực hiện như sau: Người có tài sản đấu giá 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 hoặc tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Điều 24. 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 (ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;
- 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 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.

d) Trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được phiên đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

đ) Được từ chối tham gia phiên 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 đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và người tham gia đấu giá nộp trực tiếp về Công ty Đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam trước 03 (ba) ngày làm việc trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

a) Nộp tiền mua hồ sơ đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước theo quy định.

b) Có mặt đúng giờ để làm thủ tục và tham gia phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam và tuân thủ, chấp hành nghiêm chỉnh Nội quy, Quy chế cuộc đấu giá.

c) Người đăng ký tham gia đấu giá có nghĩa vụ tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam ban hành trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản và tuân thủ mọi quy định của pháp luật đối với tài sản đấu giá.

d) Trong trường hợp buộc phải thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá để phù hợp với số lượng khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thì người đăng ký tham gia đấu giá phải chấp nhận về việc thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá theo thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam.

Điều 25. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá được xác định từ thời điểm Đấu giá viên tuyên bố người trúng đấu giá có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

1. Quyền của người trúng đấu giá

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

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

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

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

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá

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

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

- Người mua được tài sản phải tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và có trách nhiệm tự nộp phí, lệ phí công chứng, các khoản thuế, phí, lệ phí khác có liên quan đến việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật. Phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định (các khoản tiền trên không nằm trong giá bán tài sản).

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



Điều 26. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản

1. Công ty Đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, pháp lý của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng, số lượng, tính pháp lý của tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

3. Người có tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá, có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản đấu giá.

Điều 27. Người phải thi hành án nhận lại tài sản

Trước khi mở cuộc 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. Các chi phí thực tế, hợp lý bao gồm:

1. Các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án đo bên A đã thực hiện.

2. Các chi phí thực tế, hợp lý phát sinh từ việc chuẩn bị tổ chức đấu giá do bên B đã thực hiện, gồm: Chi phí đăng thông báo đấu giá trên phương tiện thông tin đại chúng, chi phí niêm yết thông báo tại nơi có tài sản, chi phí soạn thảo hồ sơ, in ấn tài liệu, chi phí hướng dẫn người tham gia đấu giá xem trước tài sản.

3. Các chi phí tổn thực tế, hợp lý cho người đã đăng ký tham gia đấu giá, gồm: Chi phí đi lại, xem tài sản, mua hồ sơ.

Điều 28. Tổ chức thực hiện

2. Cán bộ, nhân viên Công ty Đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam, người có tài sản đấu giá, tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá, người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này.

3. Mọi trường hợp phát sinh ngoài quy định tại Quy chế này được xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành./.