

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH DRAGON**

Số: 891/QĐ-DRG

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quảng Trị, ngày 17 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phiên đấu giá tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 742, tờ bản đồ số 30 tại: thôn 4, xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là Phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị) và Xe ô tô hiệu Mazda, số loại BT50, biển kiểm soát 73C-049.05; số khung 4DD5FW400390; số máy P4AT2000370; Màu sơn: Bạc; Loại xe: Tải pickup cabin kép (đấu giá lần 2)

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024, 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 01/2016/QH14 được Sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2025; Nghị định số 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;
- Căn cứ 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 số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 23/2026/HĐDVĐGTS ngày 12/6/2026 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 23.01/2026/PLHĐDVĐGTS ngày 14/8/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị và Công ty Đấu giá hợp danh Dragon;
- Quyết định số 583/QĐ-THADS.KV1 ngày 04/8/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị về việc giảm giá tài sản (lần 1); Công văn số 1894/THADS.NV ngày 10/8/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị v/v đề nghị ký Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án lần 2 vụ Nguyễn Văn Quyển – Phạm Thị Quý

Theo đề nghị của bộ phận nghiệp vụ đấu giá.

QUYẾT ĐỊNH:

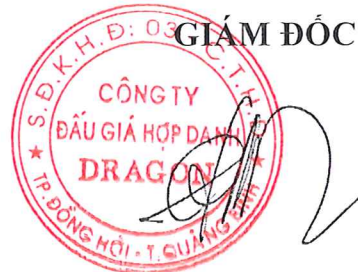
Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phiên đấu giá tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 742, tờ bản đồ số 30 tại: thôn 4, xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là Phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị) và Xe ô tô hiệu Mazda, số loại BT50, biển kiểm soát 73C-049.05; số khung 4DD5FW400390; số máy P4AT2000370; Màu sơn: Bạc; Loại xe: Tải pickup cabin kép (đấu giá lần 2).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, ban hành.

Điều 3. Bộ phận nghiệp vụ, kế toán, nhân viên Công ty Đấu giá Hợp danh Dragon; người đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;
- CHV;
- UBND phường Đồng Thuận;
- Cổng đấu giá tài sản quốc gia của Bộ Tư pháp;
- Trang đấu giá trực tuyến: <https://daugialive.vn>;
- Website Công ty Đấu giá hợp danh Dragon;
- VPBank chi nhánh Quảng Bình;
- Ông Nguyễn Văn Quyến và bà Phạm Thị Quý;
- Lưu: VT, HSDG.



Nguyễn Hồ Quyết

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ

Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 742, tờ bản đồ số 30 tại: thôn 4, xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là Phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị) và Xe ô tô hiệu Mazda, số loại BT50, biển kiểm soát 73C-049.05; số khung 4DD5FW400390; số máy P4AT2000370; Màu sơn:

Bạc; Loại xe: Tải pickup cabin kép (đấu giá lần 2)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 891/QĐ-DRG ngày 17/8/2026
của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon)

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục đấu giá tài sản 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 thuộc thửa đất số 742, tờ bản đồ số 30 tại: thôn 4, xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là Phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị) và Xe ô tô hiệu Mazda, số loại BT50, biển kiểm soát 73C-049.05; số khung 4DD5FW400390; số máy P4AT2000370; Màu sơn: Bạc; Loại xe: Tải pickup cabin kép (đấu giá lần 2).

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 742, tờ bản đồ số 30 tại: thôn 4, xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là Phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị) thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông Nguyễn Văn Quyền và bà Phạm Thị Quý theo Giấy chứng nhận số CR447958 do sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 14/10/2019, được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2201045016199/NLY/HĐTC ký ngày 07/01/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Xuân, tỉnh Quảng Bình bao gồm:

* Quyền sử dụng đất:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 742, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn 4, xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 97,6m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Thuộc một phần lô đất G8, bản đồ phân lô đất ở khu tái định cư xã Lộc Ninh.

Thửa đất có vị trí ranh giới tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường nhựa, kích thước 6,00m;
- Phía Tây Nam giáp ruộng thủy lợi, kích thước 6,00m;
- Phía Đông Nam giáp thửa 743, kích thước 16,36m;

- Phía Tây Bắc giáp thửa số 294, kích thước 16,19m.

***Tài sản gắn liền với đất:**

Gồm 01 (một) ngôi nhà ở cấp 4, loại 02 tầng, kết cấu khung bê tông cốt thép, tường xây tô trát hoàn thiện.

Nhà được xây dựng hoàn thiện, phần tường bên trong các phòng đều được ốp gạch men, nền được lát gạch men và đá granit.

Tầng 1:

Gồm có 01 tiền sảnh; 01 phòng khách; 01 khu vực bếp; 01 phòng ngủ; 01 phòng vệ sinh; 01 khu vực phơi đồ.

a) Khu vực tiền sảnh: Bố trí phía trước ngôi nhà, có tường xây bao quanh (2 bên và 1 phần bên cổng), bên trong ốp gạch men, bên trên gắn hàng rào sắt, có kính che bên ngoài (riêng phần tường bên cạnh cổng không lắp kính). Phần cổng vào: có 02 trụ cổng ốp đá granit (kích thước 50cm x 50cm), cánh cổng bằng sắt (04 cánh), bên trên gắn hàng rào sắt.

Nền lát gạch men, trần tô trát, sơn.

b) Phòng khách: Có tường ốp gạch men bên trong, trần ốp thạch cao giạt 02 cấp, lắp đèn âm trần, nền lát đá granit. Có 01 cửa cuốn bằng sắt và 01 cửa ra vào bằng nhôm kính loại 04 cánh. Có 01 cửa sổ loại 02 cánh bằng nhôm kính, dạng trượt, có khung sắt bảo vệ bên trong. Có 01 giá kệ ngăn cách với khu vực bếp bằng gỗ công nghiệp.

c) Khu vực bếp: Dạng không gian mở, bố trí liền kề phía sau phòng khách. Có nền, trần tương tự phòng khách. Có tủ bếp loại 02 tầng hình chữ L.

- Tủ bếp tầng 1: Có khung sườn đổ bê tông, bên ngoài ốp đá granit, cánh cửa tủ bếp bằng gỗ ép công nghiệp.

- Tủ bếp tầng 2: được làm hoàn thiện bằng hệ tủ bếp gỗ công nghiệp, cánh cửa tủ bằng vật liệu nhựa

d) Khu vực phơi đồ: Bố trí phía sau khu vực bếp

Có 01 cửa ra vào loại 01 cánh bằng nhôm kính, tường bao quanh ốp gạch men cao 2,4m (riêng tường phía sau xây cao 1,0m bên trên gắn hàng rào sắt), bên trên tường tô trát sơn hoàn chỉnh. Trần tô trát, sơn hoàn chỉnh.

e) Phòng ngủ: Có 01 cửa ra vào bằng gỗ công nghiệp, khung ngoại bằng gỗ công nghiệp. Có 01 cửa sổ loại 02 cánh bằng nhôm kính, dạng trượt, có khung sắt bảo vệ bên trong. Có 01 cửa sổ loại 01 cánh bằng nhôm kính, dạng lật, có khung bảo vệ bên trong.

Trần phòng ngủ được tô trát, sơn.

Tường bên trong trát thạch cao, sơn.

f) Nhà vệ sinh: Có 01 cửa ra vào bằng nhôm kính loại 01 cánh. Trần ốp nhựa. Tường và nền lát gạch men, trên tường cao có lắp ô lấy sáng bằng nhôm kính, có khung sắt bảo vệ bên trong. Có 01 Lavabo sứ, gương soi, 01 bồn cầu sứ, 01 vòi sen.

g) Hệ thống cầu thang: Nối từ tầng 1 lên tầng 2

Có khung sườn bằng bê tông cốt thép, tô trát sơn hoàn chỉnh, mặt bậc cầu thang ốp đá kim sa kết hợp đá granit. Trụ và tay vịn cầu thang bằng gỗ. Phần tường bên hông

cầu thang: Tại tầng 1 được ốp gạch men, tại tầng 2 có phần tường phía Đông Nam ốp gạch men, còn lại được tô trát, sơn hoàn chỉnh.

Tại khu vực chờ cầu thang có bố trí 01 cửa sổ lấy sáng bằng nhôm kính loại 01 cánh dạng lật, có khung sắt bảo vệ bên trong.

Gầm cầu thang lắp đặt tủ bằng gỗ công nghiệp.

Tầng 2: Gồm 01 phòng thờ, 02 phòng ngủ, 01 khu vực giặt phơi đồ.

a) Phòng thờ: Có 01 cửa ra vào loại 02 cánh bằng nhôm kính; Có 01 cửa sổ loại 03 cánh bằng nhôm kính; Phần tường phía sau ban thờ ốp gỗ công nghiệp trang trí; Ban công phía trước có lan can cao 1,0m, bằng sắt hộp; Cửa đi ra ban công bằng nhôm kính, loại 02 cánh.

b) Phòng ngủ 1: Có 01 cửa ra vào loại 01 cánh bằng gỗ công nghiệp, có khung ngoại bằng gỗ công nghiệp. Có 01 cửa sổ dạng trượt loại 02 cánh bằng nhôm kính, có khung sắt bảo vệ bên trong. Có 01 phòng vệ sinh khép kín (01 cửa ra vào bằng nhôm kính; 01 bồn cầu; 01 lavabo sứ; tường có 02 ô lấy sáng bằng nhôm kính). Tường ốp gạch men cao 2,7m, nền lát gạch men.

c) Phòng ngủ 2: Có 01 cửa ra vào loại 01 cánh bằng gỗ công nghiệp, có khung ngoại bằng gỗ công nghiệp. Có 01 cửa sổ loại 01 cánh bằng nhôm kính, có khung sắt bảo vệ bên trong. Có 01 phòng vệ sinh khép kín (01 cửa ra vào loại 01 cánh bằng nhôm kính; 01 bồn cầu; 01 lavabo; 01 vòi sen; 01 ô lấy sáng bằng nhôm kính; nền lát gạch men, tường ốp gạch men toàn bộ).

d) Khu vực giặt, phơi đồ: Có 01 cửa sổ loại 02 cánh bằng nhôm kính, dạng trượt, có khung sắt bảo vệ bên trong. Có 01 cửa ra vào loại 01 cánh bằng nhôm kính. Chân tường ốp gạch men cao 2,1m. Lan can phía sau xây cao 1,2m, bên trên lắp khung sắt bảo vệ.

e) Mái nhà:

Trần đổ bê tông, bên trên xây hệ mái lợp ngói, có khung xà gồ bằng sắt hộp.

Ngôi nhà được xây dựng hoàn thiện năm 2019, hệ thống điện nước đi chìm hoạt động bình thường.

(LƯU Ý: Theo Bản án và theo kết quả đo đạc hiện trạng bằng máy toàn đạc, sơ bộ xác định phía trước và sau ngôi nhà có 01 phần xây dựng chồng lấn hành lang an toàn giao thông và rãnh R3 thủy lợi (có sơ đồ trích xuất kèm theo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 6 - Quảng Trị. Người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu, đồng thời tự chịu trách nhiệm làm các thủ tục pháp lý liên quan đến việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản kê biên, bán đấu giá nêu trên phù hợp với quy hoạch).

Tài sản 2: Xe ô tô hiệu Mazda, số loại BT50, biển kiểm soát 73C-049.05; số khung 4DD5FW400390; số máy P4AT2000370; Màu sơn: Bạc; Loại xe: Tải pickup cabin kép; đăng ký xe ô tô số 028198 thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn Quyền và bà Phạm Thị Quý, được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2203155373215 ký ngày 04/4/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Xuân, tỉnh Quảng Bình.

Hiện trạng tài sản như sau:

- Xe đã qua sử dụng, không kiểm tra chi tiết máy bên trong, xe đang hoạt động bình thường.

- Phía sau trên nắp thùng có nhiều chỗ sơn bị trầy xước, đèn hậu bên phải phía sau có dán băng keo; cản sau có trầy xước; gương chiếu hậu bên lái bị vỡ phần nhựa (phía dưới góc trái); bước chân lên xe bên phải (bên phụ) phần đuôi có một phần bị vỡ.

2. Nguồn gốc và căn cứ pháp lý của tài sản

a) Nguồn gốc tài sản: Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

b) Căn cứ pháp lý của tài sản.

- Bản án số 18/2024/DS-ST ngày 14 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 990/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Quảng Trị);

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 97/QĐ-THADS ngày 20 tháng 03 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

- Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 98/QĐ-THADS ngày 20 tháng 03 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

- Công văn số 1271/THADS.KV1-NV ngày 03/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị về việc ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án vụ Nguyễn Văn Quyển – Phạm Thị Quý.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR447958, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS06218 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 14/10/2019, mang tên ông Nguyễn Văn Quyển và bà Phạm Thị Quý; bản photo đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI, tỉnh Quảng Trị.

- Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô, giấy chứng nhận kiểm định.

- Quyết định số 583/QĐ-THADS.KV1 ngày 04/8/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị về việc giảm giá tài sản (lần 1); Công văn số 1894/THADS.NV ngày 10/8/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị v/v đề nghị ký Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án lần 2 vụ Nguyễn Văn Quyển – Phạm Thị Quý.

3. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 742, tờ bản đồ số 30 tại: thôn 4, xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là Phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị) và Kho vật chứng của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Quảng Trị; tại số 03 Nguyễn Văn Linh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị (Xe ô tô).

Điều 3. Thời gian địa, điểm xem tài sản

Từ 07h30' ngày 26/8/2026 đến 17h00' ngày 28/8/2026 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Thửa đất số 742, tờ bản đồ số 30 tại: thôn 4, xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là Phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị) và Kho vật chứng của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Quảng Trị; tại số 03 Nguyễn Văn Linh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị (Xe ô tô).

Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh Dragon để sắp xếp, bố trí thời gian đi xem tài sản, số điện thoại liên hệ: 0787.678.666.

Điều 4. Địa điểm, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

1. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

a) Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Khách hàng tham khảo hồ sơ mời đăng ký tham gia đấu giá và đăng ký tài khoản tại trang web: <https://daugialive.vn/>, hoặc liên hệ trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

b) Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông qua đường bưu điện tới địa chỉ trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

2. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 18/8/2026 đến 16h30' ngày 09/9/2026.

Điều 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Tài sản 1: 1.921.283.464 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm hai mươi một triệu, hai trăm tám mươi ba nghìn, bốn trăm sáu mươi bốn đồng)

Tài sản 2: 256.620.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi sáu triệu, sáu trăm hai mươi nghìn đồng)

(Giá khởi điểm của tài sản nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và chi phí khác theo quy định của pháp luật, người mua trúng đấu giá tài sản phải chịu thuế GTGT nếu tài sản thuộc diện phải chịu thuế theo quy định và các loại phí, lệ phí và chi phí khác (bao gồm các khoản truy thu và xử phạt do vi phạm an toàn giao thông đối với xe ô tô nếu có))

Điều 6. Tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Tài sản 1: 400.000 đồng/ hồ sơ;

Tài sản 2: 100.000 đồng/ hồ sơ.

2. Tiền đặt trước: Tối thiểu là 5% và tối đa là 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Cụ thể: **Tài sản 1: 300.000.000 đồng; Tài sản 2: 50.000.000 đồng**

Phương thức thu tiền đặt trước:

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon: Số tài khoản:



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON
8412/2024
BIỆT - NGƯỜI QUẢN LÝ

5312778899 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Bình.

- Nội dung nộp tiền: “Họ tên khách hàng” nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án là

+ **Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 07h30’ ngày 18/8/2026 đến 16h30’ ngày 09/9/2026.

(Lưu ý: Số tiền đặt trước phải nộp đúng, đủ và phải báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon trong thời hạn quy định nêu trên).

+ Phương thức xử lý tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và 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.

- 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. Công ty Đấu giá hợp danh Dragon có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho đơn vị có tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc 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.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá Công ty Đấu giá Hợp danh Dragon có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, người đã nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá, trừ trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định.

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

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tại trang web: <https://daugialive.vn/> hoặc đăng ký trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị từ 07h30’ ngày 18/8/2026 đến 16h30’ ngày 09/9/2026 (các ngày trong tuần trừ ngày nghỉ, nghỉ bù và ngày lễ, Tết theo quy định).

2. Điều kiện tham gia đấu giá

- Đối tượng tham gia đấu giá: Các tổ chức/cá nhân có đủ năng lực pháp luật/năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật có nhu cầu mua tài sản đấu giá nêu trên.

- Người không bị cấm tham gia đấu giá có phiếu đăng ký tham gia đấu giá, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn mà Công ty Đấu giá Hợp danh Dragon quy định.

3. Những người 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 tại Công ty Đấu giá hợp danh Dragon; 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.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá truy cập vào trang Thông tin điện tử đấu giá giá trực tuyến: <https://daugialive.vn/>, và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản. Sau đó ấn “ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ” đối với tài sản đấu giá để hoàn tất việc đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin trực tuyến. Sau khi khách hàng hoàn thiện việc nộp hồ sơ, Công ty Đấu giá Hợp danh Dragon sẽ xác nhận việc hoàn thành đăng ký cho khách hàng. Khách hàng đủ điều kiện về mặt hồ sơ đăng ký, nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước hợp lệ sẽ được vào phòng đấu giá để tiến hành việc đấu giá tài sản theo thời gian quy định.

Khách hàng tự chịu trách nhiệm về tính xác thực, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho tổ chức hành nghề đấu giá và đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<https://daugialive.vn/>). Chịu trách nhiệm bảo mật thông tin tài khoản sử dụng đăng nhập trên trang đấu giá trực tuyến (<https://daugialive.vn/>).

a) Hồ sơ tham gia đấu giá

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon: Nộp 01 phiếu đăng ký (Bản gốc).

- Đối với cá nhân: Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác (còn thời hạn sử dụng) của người đăng ký tham gia đấu giá (và của vợ/chồng nếu có), giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân được cơ quan thẩm quyền cấp.

- Đối với tổ chức: Giấy đăng ký kinh doanh/thành lập doanh nghiệp, căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đứng đầu tổ chức.

- Chứng từ nộp tiền đặt trước, hóa đơn thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá hợp lệ nộp trong thời hạn quy định.

Nếu người đăng ký tham gia đấu giá đã kết hôn nhưng muốn tài sản mang riêng tên mình thì phải có thêm văn bản xác nhận tài sản riêng của vợ/chồng được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp ủy quyền:

- Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký, trả giá và làm các thủ tục liên quan phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật kèm theo bản sao giấy tờ tùy thân của 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;*

- *Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.*

(Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể nộp bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu, đối với văn bản ủy quyền phải nộp bản gốc. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá phải nộp văn bản ủy quyền trước 30 phút trước khi tiến hành phiên đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không được ủy quyền cho nhau đăng ký và trả giá cho cùng 01 tài sản).

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

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Ngày 14/9/2026

Tài sản 1: + Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút.

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút

Tài sản 2: + Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 15 giờ 00 phút.

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 15 giờ 30 phút

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Trang Thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugialive.vn/>.

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

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

2. Phương thức đấu giá: Đấu giá bằng phương thức trả giá lên.

Điều 10. Tham dự phiên đấu giá và cách thức thực hiện việc trả giá

1. Tham dự phiên đấu giá

Người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện phải đăng nhập vào tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến và truy cập online vào phòng đấu giá đối với tài sản đã đăng ký để tham dự phiên đấu giá. Sau đó khách hàng ấn vào mục “Điểm danh” để hoàn tất.

Người tham gia đấu giá đủ điều kiện không có mặt online tại phòng đấu giá và không xác nhận việc điểm danh trong thời gian tổ chức phiên đấu giá (*kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành trả giá đến thời điểm kết thúc việc trả giá*) mà không thuộc trường hợp bất khả kháng được xem là không tham dự phiên đấu giá.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải bảo đảm trang thiết bị của mình 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; quản lý và bảo mật tài khoản, mật khẩu được cấp, 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 Dragon; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải khi đăng nhập bằng

tài khoản được cấp; tuân thủ quy định của Luật Đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá

Công ty Đấu giá hợp danh Dragon không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được hoặc người tham gia đấu giá không trả giá được, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá.

Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham dự phiên đấu giá thì trong vòng 24h kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng, người tham gia đấu giá phải thông báo với tổ chức hành nghề đấu giá, sự kiện bất khả kháng phải được xác nhận của cơ quan, đơn vị có thẩm quyền.

2. Cách thức thực hiện việc trả giá

Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản và vào Phòng đấu giá tài sản trên Trang Thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy định. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức, bước giá đã được công bố.

Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó và tuân thủ quy định về bước giá.

Cách thức trả giá như sau:

Giá trả = giá khởi điểm + n * Bước giá

Trong đó “ n ” là số lần bước giá;

Giá trả dưới giá khởi điểm hoặc giá trả thấp hơn giá trả cao nhất ghi nhận tại thời điểm trả giá là giá không hợp lệ và hệ thống không ghi nhận mức giá này. Mỗi khi người tham gia trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiển thị mức giá trả cao nhất để người tham gia theo dõi và tiếp tục trả giá.

Người tham gia trả giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá. Kết thúc thời gian trả giá hệ thống xác nhận người trả giá cao nhất và gửi thông báo cho người trả giá cao nhất.

Điều 11. Biên bản đấu giá

1. Biên bản phiên đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, và đính kèm biên bản đấu giá.

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

3. Biên bản đấu giá được gửi vào email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký tên vào biên bản đấu giá và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

- 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 đìm 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.
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản năm 2016 *(đã được sửa đổi, bổ sung năm 2024)*.
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
- 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 năm 2016 *(đã được sửa đổi, bổ sung năm 2024)*.
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 *(đã được sửa đổi, bổ sung năm 2024)*.
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 *(đã được sửa đổi, bổ sung năm 2024)*.
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 *(đã được sửa đổi, bổ sung năm 2024)*.

Điều 13. Bước giá, quy định về giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ

1. Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá *(Bằng chữ: Mười triệu đồng)*.

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2. Quy định về giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ

Giá trả = Giá khởi điểm + n*(Bước giá)

Trong đó “n” là số lần bước giá được thể hiện bằng “chữ số” trong phần trả giá trên trang đấu giá trực tuyến để người tham gia đấu giá tiến hành bấm chọn tăng (+) hoặc giảm (-) số lần bước giá.

Giá trả hợp lệ: Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó “n” lần bước giá với “n” là số nguyên dương từ 1 đến 99.

Giá trả không hợp lệ: Người tham gia trả giá trả bằng hoặc thấp hơn giá cao nhất đã trả thể hiện trên trang đấu giá trực tuyến tại thời điểm trả giá được xem là giá trả không hợp lệ.

Điều 14. Xử lý các trường hợp phát sinh trong quá trình đấu giá tài sản.

1. 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.

a) 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 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;

b) Việc đấu giá tài sản theo quy định tại điểm a 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 năm 2016 *(đã được sửa đổi, bổ sung năm 2024)* và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Trường hợp không có người trả giá

Trong trường hợp tại phiên đấu giá không có khách hàng nào tiến hành trả giá. Áp dụng theo điểm b, khoản 1, Điều 52 Luật đấu giá tài sản năm 2016 *(đã được sửa đổi, bổ sung năm 2024)* cuộc đấu giá trên được xác định là đấu giá không thành.

3. Rút lại giá đã trả

Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả 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 cuộc đấu giá.

4. Từ chối ký biên bản đấu giá

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản hoặc đã ký biên bản nhưng không gửi lại cho tổ chức hành nghề 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. Tiền đặt trước của người trúng đấu giá không được trả lại và được xử lý theo quy định của pháp luật.

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

a) Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến phiên đấu giá không bắt đầu được thì khi có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, dừng phiên đấu

giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

b) Khi có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến về việc do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến 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 thì Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người có tài sản biết để hủy kết quả đấu giá trực tuyến.

c) Trong các trường hợp này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi kỹ thuật của hệ thống gây ra.

Điều 15. Một số nội dung liên quan theo quy định của Luật Thi hành án dân sự và pháp luật có liên quan đến tài sản đấu giá để các bên có trách nhiệm thực hiện

1. Quyền ưu tiên mua

Trước khi bán tài sản lần đầu đối với tài sản thuộc sở hữu chung hoặc trường hợp bản án, quyết định tuyên hoặc pháp luật quy định tổ chức, cá nhân được quyền ưu tiên mua tài sản, Chấp hành viên thông báo cho chủ sở hữu chung, tổ chức, cá nhân về quyền ưu tiên mua tài sản thi hành án theo giá khởi điểm.

Thời hạn thực hiện quyền ưu tiên mua là 15 ngày đối với bất động sản, 05 ngày làm việc đối với động sản kể từ ngày được thông báo hợp lệ. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn ưu tiên mà người được ưu tiên mua không nộp tiền mua thì tài sản được bán theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Đối với những lần bán tài sản tiếp theo thì có quyền ưu tiên mua trước thời điểm mở cuộc đấu giá 03 ngày làm việc.

2. Quyền nhận tài sản của người được thi hành án

Từ sau lần giảm giá thứ hai trở đi mà tài sản đấu giá không thành thì người được thi hành án có quyền nhận tài sản để trừ vào tiền được thi hành án theo giá đã giảm lần sau cùng.

3. Người phải thi hành án nhận lại tài sản thi hành án

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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

4. Tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản thi hành án

4.1. Tạm dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản thi hành án

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị có quyền yêu cầu Công ty Đấu giá hợp danh Dragon 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.

4.2. Dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản thi hành án

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị có quyền yêu cầu Công ty Đấu giá hợp danh Dragon; Đấu giá viên Công ty Đấu giá hợp danh Dragon 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) 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 giám giá mà giá trị tài sản bằng hoặc thấp hơn chi phí thi hành án và các nghĩa vụ được bảo đảm;
- d) 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;
- đ) 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;
- e) Có căn cứ khác xác định tài sản đấu giá không đủ điều kiện đưa ra đấu giá.
- g) 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;
- h) 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);
- i) Người phải thi hành án đã nộp đủ tiền để nhận lại tài sản;
- d) Người được thi hành án được nhận tài sản đã kê biên để trừ vào tiền được thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

đ) Trường hợp bán tài sản theo quy định tại khoản 6 Điều 83 của Luật này 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.

4.3. Việc tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá quy định tại điểm 4.1 và 4.2 khoản 4 Điều này chỉ được thực hiện trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

5. Hủy kết quả đấu giá tài sản.

5.1. Việc hủy kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì việc xử lý tài sản để thi hành án được thực hiện theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

5.2. Người mua được tài sản đấu giá, Chấp hành viên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về kết quả đấu giá tài sản, nếu có căn cứ chứng minh có vi phạm trong quá trình đấu giá tài sản theo quy định của Chính phủ.

5.3. Việc xử lý hậu quả và bồi thường thiệt hại do kết quả đấu giá tài sản bị hủy được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại biên bản đấu giá là căn cứ để ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cơ sở để cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. 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 Công ty Đấu giá hợp danh Dragon. 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, 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 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. 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 17. Thanh toán tiền mua tài sản, bàn giao tài sản

1. 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 Trị 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.

2. Bàn giao tài sản đấu giá

Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị tổ chức việc giao tài sản và các giấy tờ liên quan cho người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Việc bàn giao tài sản được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon và người mua được tài sản.

Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản - địa chỉ: địa chỉ- Thửa đất số 742, tờ bản đồ số 30 tại: thôn 4, xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là Phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị) và Kho vật chứng của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Quảng Trị; tại số 03 Nguyễn Văn Linh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị (Xe ô tô).

Điều 18. Trách nhiệm về chất lượng tài sản

Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà người tham gia đấu giá đã được xem hiện trạng tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Dragon tổ chức. Công ty Đấu giá hợp danh Dragon không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản 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 đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Điều 19. Xử lý các vi phạm khác và giải quyết tranh chấp

1. Xử lý các vi phạm khác

Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo Quy chế đấu giá hoặc quy định của pháp luật.

Tổ chức hành nghề đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình đấu giá, tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

Người không thực hiện công việc được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái; có hành vi làm lộ bí mật gây thiệt hại cho nhà nước và những người tham gia đấu giá, người có tài sản bán đấu giá, vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng tài sản, thì tùy theo mức độ sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

2. Giải quyết tranh chấp

Trường hợp có tranh chấp giữa các bên trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì các bên có thể thương lượng, hòa giải hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 20. Tổ chức thực hiện

1. Tổ chức hành nghề đấu giá, người có tài sản bán đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, Người tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

2. Quy chế cuộc đấu giá được Công ty đấu giá hợp danh Dragon áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết vệc đấu giá tài sản. Quy chế này được niêm yết và thông báo công khai tại:

- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon: Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị;

- Trụ sở Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị: Số 56 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị;

- Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1: Đường Phạm Văn Đồng, xã Hoàn Lão, tỉnh Quảng Trị;

- Trụ sở UBND phường Đồng Thuận: Phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị;

- Công khai Quy chế trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia và thông báo công khai việc đấu giá tài sản.

3. Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Ông Nguyễn Văn Tuấn, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, số điện thoại: 0915.995.426

- Ông Nguyễn Hồ Quyết, Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, số điện thoại: 0787.678 666./

