CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1441/QĐ-DRG	*Quảng Trị, ngày 04 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phiên đấu giá tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 355, tờ bản đồ số 13, địa chỉ xã Thanh Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị) đứng tên ông Nguyễn Thế Quỳnh, bà Lê Thị Nhàn *(đấu giá lần 4)*

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 số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

- 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 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 941576/HĐTC ngày 09/12/1024 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình (Bên nhận thế chấp) và bên Bà Lê Thị Nhàn, ông Nguyễn Thế Quỳnh (Bên thế chấp);

- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 3801-LAV-202404449 ngày 10/12/2024 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình và bà Lê Thị Nhàn, ông Nguyễn Thế Quỳnh;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2026/HĐDVĐGTS ngày 28/01/2026 và Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01.01/2026 /PLHĐDVĐGTS ngày 04/5/2026, 01.02/2026 /PLHĐDVĐGTS ngày 18/8/2026, 01.03/2026/PLHĐDVĐGTS ngày 30/10/2026 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình và Công ty Đấu giá hợp danh Dragon;

- Căn cứ Công văn số 3097/NHNo.BQB-TH ngày 14/10/2026 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình;

Scanned with CamScanner

- Căn cứ Quyết định số 3096/NHNo.BQB-TH ngày 14/10/2026 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình về việc xử lý tài sản thế chấp;

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 bảo đảm **theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ**: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 355, tờ bản đồ số 13, địa chỉ xã Thanh Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị) đứng tên ông Nguyễn Thế Quỳnh, bà Lê Thị Nhàn *(đấu giá lần 4)*.

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:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3101058160 - C.T.C.P
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON
P.ĐỒNG HỚI - T.QUẢNG TRỊ

Nguyễn Hồ Quyết

Scanned with CamScanner

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ

Tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 355, tờ bản đồ số 13, địa chỉ xã Thanh Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị) đứng tên ông Nguyễn Thế Quỳnh, bà Lê Thị Nhàn *(đấu giá lần 4)*

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1441/QĐ-DRG ngày 04/11/2026 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 **bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ**: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 355, tờ bản đồ số 13, địa chỉ xã Thanh Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị) đứng tên ông Nguyễn Thế Quỳnh, bà Lê Thị Nhàn *(đấu giá lần 4)*

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tên tài sản đấu giá: Tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 941576, số vào sổ cấp GCN: CH03279, do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 26 tháng 9 năm 2017, đứng tên ông Nguyễn Thế Quỳnh, bà Lê Thị Nhàn:

* Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 355, tờ bản đồ số: 13.
- Địa chỉ: xã Thanh Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị).
- Diện tích: 627,5 m^2 (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi bảy phẩy năm mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 212m^2. Được tặng cho đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 415,5m^2.

* Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 280m^2
- Diện tích sàn: 1051 m^2
- Hình thức sở hữu: Sở hữu chung
- Cấp (Hạng): Cấp 3
- Thời hạn sở hữu: -/-

Scanned with CamScanner

- Ghi chú: Không

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

a) Nguồn gốc tài sản: Tài sản đảm bảo của Bà Lê Thị Nhàn, ông Nguyễn Thế Quỳnh thế chấp tại Agribank Chi nhánh Bắc Quảng Bình để vay nợ.

- Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp.

b) Căn cứ pháp lý của tài sản

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 941576/HĐTC ngày 09/12/1024 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình (Bên nhận thế chấp) và bên Bà Lê Thị Nhàn, ông Nguyễn Thế Quỳnh (Bên thế chấp);

- Hợp đồng tín dụng số 3801-LAV-202404449 ngày 10/12/2024 giữa Agribank Chi nhánh Bắc Quảng Bình và bà Lê Thị Nhàn, ông Nguyễn Thế Quỳnh;

- Quyết định số 177/ NHNo.BQB ngày 19/01/2026 của Agribank Chi nhánh Bắc Quảng Bình về việc xử lý tài sản thế chấp;

- Chứng thư thẩm định giá số 075/2025/92/TVĐN.QB ngày 08/12/2025 của Công ty CP Định giá và Tư vấn Đầu tư Đà Nẵng;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 941576, số vào sổ cấp CH03279, do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 26 tháng 09 năm 2017, đứng tên Ông Trần Thế Quỳnh - Bà Lê Thị Nhàn.

- Công văn số 2457/NHNo.BQB-TH ngày 17/8/2026 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình; Quyết định số 2458/NHNo.BQB-TH ngày 17/8/2026 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình về việc xử lý tài sản thế chấp.

3. Nơi có tài sản đấu giá: xã Thanh Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị).

Điều 3. Thời gian địa, điểm xem tài sản

Từ 07h30' ngày 18/11/2026 đến 17h00' ngày 20/11/2026 tại nơi có tài sản, địa chỉ: xã Thanh Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị).

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 10/11/2026 đến 16h30' ngày 30/11/2026.

Scanned with CamScanner

Điều 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (lần 4): 11.210.000.000 đồng *(Bằng chữ: Mười một triệu, hai trăm mười triệu đồng).*

(Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các khoản chi phí khác theo quy định hiện hành của Nhà nước. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu thuế thu nhập, thuế giá trị gia tăng (GTGT) nếu tài sản thuộc đối tượng chịu thuế GTGT, lệ phí trước bạ, phí công chứng và các khoản chi phí khác liên quan đến việc ký kết hợp đồng mua bán tài sản và đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật).

Lưu ý:

- Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức "có sao bán vậy". Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem tài sản và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá tài sản cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến việc đấu giá tài sản.

- Trường hợp tài sản chưa hoàn thiện pháp lý, phần đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, công nhận, phần diện tích đất tăng, giảm so với giấy chứng nhận, phần diện tích đất hết thời hạn sử dụng (nếu có) thì người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sả và các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thực hiện thủ tục sang tên, chuyển quyền tài sản, cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, gia hạn thời gian sử dụng đất, tự chịu các chi phí có liên quan.

- Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm các thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đổi chủ đối với tài sản mua trúng đấu giá

Điều 6. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

Phương thức thu bằng: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

2. Tiền đặt trước: 2.000.000.000 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: **3809201002630** mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trần Hưng Đạo Quảng Bình.

- Nội dung nộp tiền: "Họ tên khách hàng" nộp tiền đặt trước đấu giá Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 355, tờ bản đồ số 13 tại xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị.

+ Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 10/11/2026 đến 16h30' ngày 30/11/2026.

Scanned with CamScanner

(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, 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 10/11/2026 đến 16h30' ngày 30/11/2026 *(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;

Scanned with CamScanner

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 nhấn vào mục "ĐĂNG KÝ 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 đúng hạn 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 bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.
- Đối với tổ chức: Giấy phép kinh doanh hoặc Quyết định thành lập tổ chức và Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đại diện tổ chức.
- Đối với cá nhân: Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đăng ký tham gia đấu giá (và của vợ/chồng nếu có), giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân (mỗi loại 01 bản).
- Chứng từ nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá 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.

* 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 có chứng nhận hợp lệ kèm theo bản sao giấy tờ tuỳ 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 tài sản trên.

(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.).

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

- Tài sản trên được tổ chức đấu giá vào lúc 09h00' ngày 03/12/2026.

Scanned with CamScanner

+ Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 09 giờ 00 phút

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 09 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 chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng internet để tham gia đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty Đấu giá hợp danh Dragon không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do lỗi hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. 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

Scanned with CamScanner

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 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 in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 03 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 dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người thamı 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)*.

Scanned with CamScanner

- 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 được quy định là mức chênh lệch tối thiểu 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 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.

Scanned with CamScanner

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. 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 với người trúng đấu giá hoặc người có tài sản, 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 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 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.

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền mua tài sản sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc vào tài khoản của người có tài sản trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày, kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá *(trừ trường hợp có thỏa thuận khác)*.

Phí, lệ phí và chi phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng do người mua được tài sản đấu giá chịu.

Scanned with CamScanner

Điều 16. Bàn giao tài sản đấu giá

Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước, người có tài sản 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 có 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 người có tài sản, Công ty đấu giá hợp danh Dragon và người mua được tài sản.

Địa điểm bàn giao: Tại nơi có tài sản.

Điều 17. 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 18. 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 tuỳ 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, tuỳ 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 tuỳ 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

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trong trường hợp Quy chế này không quy định, tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản 2016 *(đã được sửa đổi, bổ sung năm 2024)*.

Việc giải quyết tranh chấp giữa các bên trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, 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 19. Tổ chức thực hiện

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./.

Scanned with CamScanner