

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 727,
tờ bản đồ số 23; địa chỉ: Xã Nghĩa Thương, huyện Tư Nghĩa
(nay là xã Tư Nghĩa), tỉnh Quảng Ngãi

(Ban hành kèm theo Quyết định số/QĐ-TTĐVDGTS ngày/7/2026
của Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi)

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này cụ thể hoá về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh

Các cá nhân, tổ chức kinh tế có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi thực hiện.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. *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.

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

3. *Website đấu giá trực tuyến* là Trang thông tin đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là **lacvietauction.vn**, được Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt đưa vào đề án đấu giá trực tuyến và được Sở tư pháp Thành phố Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 163/QĐ-STP ngày 17 tháng 06 năm 2020.

4. *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.

5. *Người tham gia đấu giá* là cá nhân, tổ chức kinh tế tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Quy chế này.

6. *Người trúng đấu giá* là cá nhân, tổ chức kinh tế trả giá 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 được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

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

Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...). Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

8. *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.

9. *Tài sản đấu giá* là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

10. *Đồng tiền sử dụng* trong mọi giao dịch theo Quy chế cuộc đấu giá này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

11. *Ngày* là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

12. *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.

13. *Giờ* là giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến **lacvetauction.vn**, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

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

15. *Các từ ngữ, thuật ngữ khác*: Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế cuộc đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024, Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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.

CHƯƠNG II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Số 15, đường Nguyễn Thiệu, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

Điện thoại: 0255.3828925, 3837018, 3837015, 3837266.

2. Người có tài sản đấu giá

Thị hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Số 04, đường Cao Bá Quát, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 4. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá; nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:

1. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá: Theo hồ sơ của Thị hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi đã cung cấp cho Trung tâm, trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CQ 153496, sổ vào sổ cấp GCN: CS 13780 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 22/3/2019, Biên bản về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất ngày 28/5/2026, Chứng thư thẩm định giá số 040/2026/187.CNQN ngày 29/6/2026 của Công

ty Cổ phần Thẩm định giá Việt Tín - Chi nhánh Quảng Ngãi và một số hồ sơ có liên quan nêu tại khoản 2 Điều này thì tài sản đưa ra đấu giá theo hình thức nguyên hiện trạng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 727, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: xã Nghĩa Thương, huyện Tư Nghĩa (nay là xã Tư Nghĩa), tỉnh Quảng Ngãi; cụ thể:

a) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 727, tờ bản đồ số 23, xã Nghĩa Thương, huyện Tư Nghĩa (nay là xã Tư Nghĩa), tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 1.166,7m², hình thức sử dụng: riêng, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (BHK), thời hạn sử dụng: 30/11/2068, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Thửa đất này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CQ 153496, số vào sổ cấp GCN: CS13780 ngày 22/3/2019; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh Tư Nghĩa xác nhận chỉnh lý ngày 26/8/2019.

- Hiện trạng thực tế của thửa đất:

+ Phía Bắc: Giáp với ruộng nước, đường đi.

+ Phía Nam: Giáp với đất ruộng.

+ Phía Đông + phía Tây: Giáp với đất ruộng.

b) Tài sản gắn liền với thửa đất số 727, tờ bản đồ số 23:

Tại thời điểm cưỡng chế, kê biên trên đất có 03 cây cau đã lớn đang cho quả; 01 cây bông còn nhỏ chưa cho quả; 01 nền nhà cũ, khoảng 40m² (nền đã cũ, nền đất) phần còn lại của thửa đất là đất trống không còn tài sản nào khác gắn liền.

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản đưa ra đấu giá nêu tại Quy chế cuộc đấu giá này là cho bà Đỗ Thị Tuyết Loan đã được Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi kiểm kê chi tiết, kê biên và chuyển giao cho Trung tâm để thực hiện công việc được giao là đấu giá tài sản để bảo đảm thi hành án.

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và hồ sơ, giấy tờ, tài liệu liên quan

1. Thời gian, địa điểm xem thực tế tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi sẽ phối hợp với người có tài sản đấu giá để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá và hồ sơ, giấy tờ, tài liệu liên quan trực tiếp trong giờ hành chính từ ngày 23/7/2026 đến ngày 24/8/2026 (trong giờ hành chính) tại thửa đất số 727, thuộc TĐĐ số 23, địa chỉ: Xã Nghĩa Thương, huyện Tư Nghĩa (nay là xã Tư Nghĩa), tỉnh Quảng Ngãi. Người tham gia đấu giá phải đăng ký danh sách với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi ít nhất hai (02) ngày làm việc trước ngày xem thực tế tài sản để Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi liên hệ với bên có tài sản biết và sắp xếp, chuẩn bị.

2. Thời gian, địa điểm xem hồ sơ, giấy tờ, tài liệu liên quan: Người tham gia đấu giá có thể xem hình ảnh, tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá trực tuyến tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvetauction.vn** kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi và Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người tham gia đấu giá tài sản không xem thực tế, thực địa và hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản mà vẫn đăng ký, nộp tiền tham gia đấu giá tài sản.

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

Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvetauction.vn**. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến **lacvetauction.vn**.

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/8/2026.

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvetauction.vn**.

Điều 7. Giá khởi điểm: 234.379.994 đồng (Hai trăm ba mươi bốn triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm chín mươi bốn đồng). **Làm tròn là 234.380.000 đồng (Hai trăm ba mươi bốn triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng).**

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế trước bạ, sang tên cho người trúng đấu giá tài sản, người mua được tài sản đấu giá và các chi phí khác phát sinh trong quá trình đấu giá. Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi và Trung tâm không khấu trừ bất kỳ một khoản chi phí nào cho người trúng đấu giá tài sản, người mua được tài sản đấu giá.

Điều 8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 hồ sơ.

Lưu ý: Cách nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

- Chủ tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

- Số tài khoản: **3259797979**.

- Tại Ngân hàng: **Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Quảng Ngãi (SHB)**.

- Nội dung chuyển tiền ghi: *(Họ tên khách hàng cá nhân/Tên tổ chức) (Số CCCD/HC/ĐKKD) nộp tiền mua hồ sơ thửa đất số 727, TĐĐ số 23, xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.*

Ví dụ: Nguyễn Văn A 051094012227 nộp tiền mua hồ sơ thửa đất số 727, TĐĐ số 23, xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

*** Lưu ý:** Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá trong mọi trường hợp.

2. Tiền đặt trước: 46.800.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu tám trăm nghìn đồng).

Lưu ý: Cách nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

- Chủ tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

- Số tài khoản: **3259797979**.

- Tại Ngân hàng: **Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Quảng Ngãi (SHB)**.

- Nội dung chuyển tiền ghi: *(Họ tên khách hàng cá nhân/Tên tổ chức) (Số CCCD/HC/ĐKKD) nộp tiền đặt trước thửa đất số 727, TĐĐ số 23, xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.*

Ví dụ: Nguyễn Văn A 051094012227 nộp tiền đặt trước thửa đất số 727, TĐĐ số 23, xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/8/2026.

4. Thời gian, cách thức nhận lại tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung tại Điểm b Khoản 24 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến.

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

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước; nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước theo chi phí ngân hàng quy định do khách hàng chịu.

Điều 9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; rút lại đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/8/2026.

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvetauction.vn**

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

3.1. Người được đăng ký tham gia đấu giá:

a) Là cá nhân, tổ chức kinh tế đủ điều kiện đối với loại tài sản đưa ra đấu giá nêu tại Quy chế cuộc đấu giá tài sản này và được phép tham gia đấu giá tài sản để mua tài

sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) Người tham gia đấu giá tài sản có thể ủy quyền bằng Hợp đồng ủy quyền có xác nhận của cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền hoặc tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá tài sản.

c) Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

d) Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá hoặc có hành vi gian lận, không trung thực về điều kiện, nhân thân, Hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp cho Trung tâm theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

đ) Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký tham gia đấu giá 01 tài sản hoặc nhiều tài sản đưa ra đấu giá trong cùng một đợt đấu giá, nhưng mỗi tài sản đăng ký đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản riêng.

3.2. 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 trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

4. Cách thức đăng ký, nộp hồ sơ tham gia đấu giá

a) Cá nhân, tổ chức kinh tế đáp ứng điều kiện quy định tại Khoản 3 Điều này tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo đúng thời hạn quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá này. Mỗi cá nhân, tổ chức kinh tế chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

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

Đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá: **lacvetauction.vn** để đăng ký tham gia đấu giá. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin quy định tại Khoản 5 Điều này.

c) Cá nhân, tổ chức kinh tế nộp hồ sơ tham gia đấu giá như sau:

- Sử dụng tài khoản truy cập đã đăng ký để nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: **lacvetauction.vn**.

- Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá được quy định tại Khoản 6 Điều này;

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

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

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

a) Đối với cá nhân:

- Họ và tên;
- Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Ngày tháng năm sinh;
- Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;
- Giới tính;
- Số căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp;
- Mã số thuế cá nhân;
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau căn cước công dân/hộ chiếu;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b) Đối với tổ chức kinh tế:

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

Lưu ý:

Cá nhân, tổ chức kinh tế đăng ký tham gia đấu chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực

tuyến: **lacvietauction.vn**. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

6. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi có trên Website đấu giá trực tuyến);

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

+ Đối với cá nhân: Mặt trước và mặt sau CCCD/Căn cước/Hộ chiếu còn hiệu lực;

+ Đối với tổ chức kinh tế: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực; mặt trước và mặt sau CCCD/Căn cước/Hộ chiếu còn hiệu lực của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

+ Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có).

7. Điều chỉnh Hồ sơ tham gia đấu giá:

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

8. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước không được rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá, kể cả trong trường hợp rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá trong thời gian đăng ký, trừ trường hợp pháp luật liên quan có quy định. Người rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi xem xét xử lý theo quy định, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 24 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

9. Lưu ý:

*Cá nhân, tổ chức kinh tế chưa rõ hoặc có thắc mắc, cần được hướng dẫn các nội dung liên quan đến cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá **lacvietauction.vn** và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn** đề nghị liên hệ trực tiếp đến Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi **trước thời gian hết hạn đăng ký tham gia đấu giá tại Khoản 1 Điều này 01 ngày làm việc** để được hướng dẫn cụ thể.*

Điều 10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá; điều kiện tổ chức cuộc đấu giá

1. Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá: Ngày 27/8/2026, cụ thể: Từ 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 20 phút.

2. Thời gian trả giá: Ngày 27/8/2026, cụ thể: Từ 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 20 phút.

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

Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

3. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvetauction.vn**.

4. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:

- Phiên đấu giá tài sản được tổ chức khi có từ 02 (hai) người trở lên đăng ký tham gia đấu giá, đối với tài sản đưa ra đấu giá, đã nộp đủ 02 khoản tiền là tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước và người tham gia đấu giá đã đồng ý với toàn bộ nội dung nêu tại Quy chế cuộc đấu giá này.

- 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 đúng theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 31 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

Điều 11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

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

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

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

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

- Trường hợp kết thúc thời gian trả giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

- 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 được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 31 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

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:

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 dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

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

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

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

i) Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tuyến, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

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

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

*Lưu ý: Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn** trong thời gian điểm danh theo Điều 10 Quy chế này.*

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 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 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

Điều 13. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

1. Bước giá: 1.000.0000 đồng (Một triệu đồng).

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

2. Giá trả hợp lệ: Theo quy định tại Khoản 7 Điều 2 Quy chế này.

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

3. Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không thuộc Khoản 2 Điều này.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

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

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

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

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

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a. 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.

b. 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã cấp tài khoản, mật khẩu.

c. 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.

d. Tuân thủ quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá.

đ. Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá trực tuyến (*tính từ thời gian bắt đầu phiên đấu giá đến thời gian kết thúc phiên đấu giá*) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn** và truy cập vào phiên đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

Điều 15. Trình tự tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến

1. Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvietauction.vn**.

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia phiên đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvietauction.vn**.

2. Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước hợp lệ thì được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá trả giá theo mã số riêng.

Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là

không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

3. Thời gian trả giá của phiên đấu giá: Được quy định tại Điều 10 Quy chế này.

Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công đấu giá viên điều hành phiên đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, việc xác định người trúng đấu giá được thực hiện như sau:

Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận.

Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvietauction.vn** ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

5. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvietauction.vn** và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, sau khi mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvietauction.vn**.

Điều 16. Biên bản đấu giá trực tuyến

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

Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. Biên bản đấu giá trực tuyến được trích xuất từ trang thông tin đấu giá trực tuyến theo mẫu do Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành.

- Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá theo địa chỉ sau:

“Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 15, đường Nguyễn Thiệu, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.”

Chú ý: Gửi bằng đường bưu chính (có báo phát).

- Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc

không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 17. Thông báo kết quả phiên đấu giá

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

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã khách hàng trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi chuyên kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cho cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt kết quả đấu giá tài sản, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

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

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

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Ký biên bản đấu giá theo quy định;

b) Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá;

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

1. Rút lại giá đã trả

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

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

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

- Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. Nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ

chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì họ phải bấm vào nút “Chấp nhận”. Trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi email tới người đó. Nếu người đó bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

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

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

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

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

Điều 20. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cơ sở để cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. 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 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 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.

3. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Điều 21. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

1. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá tài sản được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Thi

hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi và người trúng đấu giá trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi nhận được hồ sơ kết quả đấu giá thành. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự.

2. Thời hạn, phương thức và địa điểm thanh toán tiền mua tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi yêu cầu Trung tâm quy định trong Quy chế cuộc đấu giá:

a) Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền mua tài sản đấu giá trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp đương sự và người trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời gian nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản đấu giá trong thời hạn nêu trên thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

b) Phương thức, địa điểm thanh toán tiền mua tài sản: Người trúng đấu giá tài sản chuyển/nộp vào tài khoản tạm giữ của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi số: **3949.0.1054192.00000 tại Kho bạc Nhà nước KV – phòng nghiệp vụ 2.**

Điều 22. Thời gian, địa điểm và phương thức bàn giao tài sản

1. Thời hạn giao tài sản cho người mua: 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 Ngãi tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Trường hợp thời hạn giao, nhận tài sản sớm hơn, muộn hơn hoặc do trở ngại khách quan, bất khả kháng thì các bên phải thông báo cho nhau và giải quyết theo thỏa thuận giữa các bên.

2. Địa điểm giao tài sản: Tại thửa đất số 727, thuộc TĐĐ số 23, địa chỉ: Xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Phương thức giao tài sản: Sau khi Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi và người trúng đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và người mua được tài sản đấu giá đã nộp tiền cho Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi thì Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm trực tiếp bàn giao một (01) lần toàn bộ tài sản kèm theo hồ sơ, giấy tờ của tài sản theo quy định của pháp luật cho người mua được tài sản đấu giá.

Điều 23. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá/người mua được tài sản đấu giá

1. Nộp tiền và nhận tài sản đúng thời hạn theo quy định tại Quy chế này.

2. Nhận tài sản theo hướng dẫn của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi, nhận đúng thời hạn, đúng theo nguyên trạng, hiện trạng như lúc ban đầu đã xem thực tế tài sản trước khi nộp Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

3. Người mua được tài sản đấu giá phải tự trực tiếp liên hệ đến cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản. Người mua được tài sản đấu giá phải làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đúng thời hạn quy định; nếu vi phạm, vẫn sử dụng tài sản và hồ

sơ của tài sản trúng đấu giá để lưu hành, tham gia vào các giao dịch trên thị trường thì người mua được tài sản đấu giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm và nếu gây ra thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

4. Phải chịu toàn bộ các khoản chi phí, nghĩa vụ tài chính có liên quan đến toàn bộ tài sản trúng đấu giá, tính từ ngày bàn giao tài sản; các khoản trước bạ sang tên, phí, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu; các khoản thuế và chi phí khác,... Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi và Trung tâm không khấu trừ bất kỳ một khoản chi phí cho người trúng đấu giá tài sản và người mua được tài sản đấu giá.

Điều 24. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản

Người có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm mọi vấn đề pháp lý trước pháp luật về quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền được xử lý tài sản cũng như giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

Điều 25. Giải quyết tranh chấp

Trường hợp có tranh chấp giữa các bên trong việc thực hiện Quy chế này 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 26. Tổ chức thực hiện

1. Quy chế cuộc đấu giá quy định về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản, xử lý những hành vi vi phạm, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật cho việc thực hiện đấu giá tài sản, là cơ sở để các bên ký hợp đồng mua tài sản đấu giá.

2. Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Đấu giá viên tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 84 của Luật Thi hành án dân sự và khoản 7,8 Điều 65 của Nghị định số 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 như sau:

- Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản tạm dừng việc tổ chức đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

- + Có quyết định hoãn, tạm đình chỉ thi hành án;
- + 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;
- + 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.

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

- + Có quyết định đình chỉ thi hành án;
- + 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;
- + Có căn cứ xác định tài sản đấu giá không đủ điều kiện đưa ra đấu giá;
- + Người phải thi hành án đã nộp đủ tiền để nhận lại tài sản hoặc người được thi hành án đã kê biên để trừ vào tiền được thi hành án theo quy định của Luật này;

+ 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.

- Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá tài sản; Đấu giá viên dừng phiên đấu giá theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 84 của Luật Thi hành án dân sự trong các trường hợp sau đây:

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

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

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

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

- Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá tài sản, Đấu giá viên dừng phiên đấu giá theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 84 của Luật Thi hành án dân sự trong các trường hợp sau đây:

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

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

+ Người thi hành án đã nộp đủ tiền để nhận lại tài sản;

+ Người được thi hành án được nhận tài sản đã kê biên để trừ vào tiền được thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự và Nghị định này.

3. Quy chế cuộc đấu giá được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản. Quy chế cuộc đấu giá này được niêm yết và thông báo công khai tại:

- Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Số 15, đường Nguyễn Thiệu, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

- Trụ sở Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Số 04, đường Cao Bá Quát, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

- Trụ sở UBND xã Tư Nghĩa.

- Nơi tổ chức đấu giá: Website đấu giá trực tuyến: **lacvjetauction.vn**

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

4. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi, Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

Những vấn đề, nội dung gì còn chưa rõ có liên quan đến tài sản đưa đấu giá nêu tại Quy chế cuộc đấu giá này đề nghị người tham gia đấu giá tài sản trực tiếp liên hệ đến Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi trước thời gian hết hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản (*trong giờ hành chính của ngày làm việc*) để được hướng dẫn và xem xét, giải quyết; sau thời gian này, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi không có trách nhiệm xem xét, giải quyết./.