

Số: 112/QC - TTDVĐG

Thanh Hoá, ngày 01 tháng 7 năm 2026

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
**Hình thức đấu giá: Trực tuyến**

Căn cứ Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản (Sau đây gọi là Luật Đấu giá tài sản);

Căn cứ 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;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 100/2026/HĐ-DVĐG ngày 29/6/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

**Điều 1. Tài sản đấu giá:**

**1. Tài sản đấu giá:** là tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa gồm:

**1.1. Quyền sử dụng đất:**

1.1.1. Quyền sử dụng 100m<sup>2</sup> đất, thửa đất số 50, tờ bản đồ số 40, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BX 594644, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH00214-TT/3631/QĐ-UBND, do UBND huyện Hà Trung cấp ngày 19/12/2013 cho chủ sử dụng là ông Đỗ Cộng Hòa và bà Mai Thị Thủy; Thửa đất có kích thước tứ cận như sau:

- Phía Tây giáp quốc lộ 1A dài 4,5m
- Phía Bắc giáp đường giao thông dài 22,3m
- Phía Nam giáp thửa 263 dài 22,3m
- Phía Đông giáp phần đất lưu không dài 4,5m

Hiện trạng công trình xây dựng trên thửa 50: Tổng diện tích xây dựng là 168,7m<sup>2</sup>, trong đó có 29,3m<sup>2</sup> xây dựng công trình trên lưu không đường phía Tây; 14,6m<sup>2</sup> xây dựng trên lưu không đường phía Đông và 24,8m<sup>2</sup> xây dựng trên lưu không đường phía Bắc.

1.1.2. Quyền sử dụng 100m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tại thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa, thửa đất số 263, tờ bản đồ số 40, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BX 594691, số vào sổ cấp GCN số CH00257-TT/3631/QĐ-UBND, do UBND huyện Hà Trung cấp ngày 19/12/2013 cho chủ sử dụng là ông Đỗ Cộng Hòa và bà Mai Thị Thủy; Thửa đất có kích thước tứ cận như sau:

- Phía Tây giáp quốc lộ 1A dài 4,5m
- Phía Bắc giáp thửa 50 dài 22,3m
- Phía Nam giáp nhà ông Nhật, bà Thanh dài 22,3m
- Phía Đông giáp phần đất lưu không dài 4,5m.

Hiện trạng công trình xây dựng trên thửa 263: Tổng diện tích xây dựng là 134,7m<sup>2</sup>, trong đó có 23m<sup>2</sup> xây dựng công trình trên lưu không đường phía Tây; 11,7m<sup>2</sup> xây dựng trên lưu không đường phía Đông.

### **1.2. Công trình xây dựng gắn liền với đất:**

Là 01 ngôi nhà ở liền khối 04 tầng, kết cấu bê tông cốt thép được ông Đỗ Cộng Hòa và bà Mai Thị Thủy xây dựng trên 2 thửa đất là thửa đất số 50 và thửa đất số 263, hoàn thành năm 2018. Ngôi nhà kết cấu hệ khung cột chịu lực, xây tường gạch bao che, móng, cột dầm, sàn, giằng, mái bê tông cốt thép. Hiện trạng thực tế công trình có nhiều vết nứt, lớp sơn tường bong tróc.

Ngôi nhà có diện tích xây dựng là 303.4m<sup>2</sup>; Trong đó diện tích xây dựng nằm trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận là 200m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng lấn chiếm ra hành lang an toàn giao thông là 103.4m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn là 303.4m<sup>2</sup> x 4 tầng = 1.213,6m<sup>2</sup>; trong đó diện tích công trình xây dựng nằm trên Giấy chứng nhận là 800m<sup>2</sup>; diện tích công trình xây dựng trên hành lang an toàn giao thông là 413,6m<sup>2</sup>.

Kết cấu, hiện trạng của từng tầng cụ thể:

#### **1.2.1. Tầng 1 gồm có:**

\* Khu sử dụng để bán cà phê và nhà kho:

- Nền lát gạch ceramic, kích thước 600x600mm, tường xây gạch chịu lực trát phẳng lăn sơn các màu, trần trát phẳng lăn, sơn hệ thống điện nước và chiếu sáng đầy đủ.
- Vách kính số 1: có diện tích 4,2m<sup>2</sup>, kết cấu khung học gỗ, vách kính
- Vách kính số 2: có diện tích 5,2m<sup>2</sup>, kết cấu khung học gỗ, vách kính
- Vách kính số 3: có diện tích 7,8m<sup>2</sup>, kết cấu khung học gỗ, vách kính
- Vách kính số 4: có diện tích 8,2m<sup>2</sup>, kết cấu khung học gỗ, vách kính
- Vách kính số 5: có diện tích 8,2m<sup>2</sup>, kết cấu khung học gỗ, vách kính
- Cửa đi D1 có diện tích 2,52m<sup>2</sup>, là cửa nhôm hệ
- Cửa đi D2 có diện tích 2,38m<sup>2</sup>, là cửa nhôm hệ
- Cửa đi D3 có diện tích 1,35m<sup>2</sup>, là cửa khung thép hộp, ốp tấm alu

- Cửa đi D4 diện tích 2,52m<sup>2</sup> là cửa nhôm hệ
- Cửa kính thông phòng có diện tích 9,29m<sup>2</sup>, kết cấu khung học nhôm kết hợp vách kính
- 01 vách composite có diện tích 19,43m<sup>2</sup> kết cấu khung thép hộp kết hợp tấm composite
- 01 cửa sắt xếp có diện tích 9,57m<sup>2</sup>
- 01 khu vệ sinh: nền lát gạch ceramic, kích thước 600x600mm, tường ốp gạch ceramic kích thước 300x600mm, cao 2,9m. Có 01 cửa đi khu vệ sinh, diện tích 2,72m<sup>2</sup>, là cửa nhôm hệ.
- Thiết bị vệ sinh: 01 lavabo nhãn hiệu Viglacera, 02 tiểu nam nhãn hiệu toto, 01 xí bệt nhãn hiệu Viglacera.

**Trong đó, phần cửa đi, cửa sổ, vách kính và thiết bị của ông Hoà, bà Thuý thuộc công trình xây dựng xây trên phần đất hành lang giao thông gồm:**

- Vách kính số 1 nằm phía Tây
- Vách kính số 2, 3, 4, 5 nằm phía Bắc
- Cửa đi D1 nằm phía Đông
- Cửa đi D2 nằm phía Tây
- Cửa kính thông phòng có diện tích 9,29m<sup>2</sup> nằm phía Đông
- 01 cửa sắt xếp nằm phía Tây.
- Thiết bị vệ sinh: 02 tiểu nam nhãn hiệu toto, 01 xí bệt nhãn hiệu Viglacera nằm phía Đông.

#### **1.2.2. Tầng 02 gồm có:**

- Nền lát gạch ceramic kích thước 600x600mm, tường xây gạch trát phẳng lăn sơn các màu, trần trát phẳng lăn, sơn hệ thống điện nước và chiếu sáng đầy đủ. Cầu thang bê tông cốt thép, bậc lát đá tự nhiên, lan can, tay vịn bằng thép hộp.
- Vách kính số 1: có diện tích 10,21m<sup>2</sup>, kết cấu kính cường lực
- Vách kính số 2: có diện tích 8,59m<sup>2</sup>, kết cấu kính cường lực
- Vách kính số 3: có diện tích 12,73m<sup>2</sup>, kết cấu kính cường lực
- Vách kính số 4: có diện tích 9,27m<sup>2</sup>, kết cấu kính cường lực
- Vách kính số 5: có diện tích 9,27m<sup>2</sup>, kết cấu kính cường lực
- Vách kính số 6: có diện tích 10,24m<sup>2</sup>, kết cấu kính cường lực
- 01 cửa đi có diện tích 9,14m<sup>2</sup>, kết cấu kính cường lực.
- Cửa sổ S1 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S2 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S3 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S4 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S5 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S6 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S7 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.

- Cửa sổ S8 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S9 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S10 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S11 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa đi D1 có diện tích 3,51m<sup>2</sup>, là cửa nhựa lõi thép
- Cửa đi D2 có diện tích 2,43m<sup>2</sup>, là cửa nhựa lõi thép
- Khu vệ sinh: Nền lát gạch ceramic, kích thước 250x250mm, tường ốp gạch ceramic 250x400mm, cao 1,86m. 01 cửa đi có diện tích 1,43m<sup>2</sup> là cửa nhựa lõi thép.
- Thiết bị vệ sinh: 01 chậu rửa mặt nhãn hiệu Thiên Thanh, 01 xí bệt nhãn hiệu Inax, 01 vòi sen, vòi rửa mặt nhãn hiệu Lexal.
- 01 vách nhựa giả gỗ dạng ô thoáng diện tích 15m<sup>2</sup>. Đối với phần vách này, người phải thi hành án và người được thi hành án thoả thuận không thẩm định giá, sau khi bán đấu giá thành, giao tài sản cho người trúng đấu giá thì ông Hoà phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời.

**Trong đó, phần cửa đi, cửa sổ, vách kính và thiết bị của ông Hoà, bà Thuỷ thuộc công trình xây dựng xây trên phần đất hành lang giao thông gồm:**

- Vách kính số 1, 4, 5, 6 nằm phía Tây
- Vách kính số 2, 3 nằm phía Bắc
- 01 cửa đi có diện tích 9,14m<sup>2</sup>, kết cấu kính cường lực nằm phía Tây
- Cửa sổ S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8 nằm phía Bắc
- Cửa sổ S9, S10 nằm phía Đông
- Cửa đi D1 nằm phía Đông
- 01 vách nhựa giả gỗ dạng ô thoáng diện tích 15m<sup>2</sup>, có khoảng 2,63m<sup>2</sup> nằm ngoài cạnh phía Bắc.

### **1.2.3. Tầng 03 gồm có:**

- Nền lát gạch ceramic kích thước 600x600mm, tường xây gạch trát phẳng lăn sơn các màu, trần trát phẳng lăn, sơn hệ thống điện nước và chiếu sáng đầy đủ. Cầu thang bê tông cốt thép, bậc lát đá tự nhiên, lan can, tay vịn bằng thép hộp. Trong các phòng ngủ ốp trần thạch cao, khung xương cứng, lăn sơn các màu.

- Vách kính số 1: có diện tích 8,79m<sup>2</sup>, kết cấu kính cường lực
- Vách kính số 2: có diện tích 4,19m<sup>2</sup>, kết cấu kính cường lực
- Vách kính số 3: có diện tích 7,79m<sup>2</sup>, kết cấu kính cường lực
- Vách kính số 4: có diện tích 11,6m<sup>2</sup>, kết cấu kính cường lực
- Vách kính số 5: có diện tích 6,62m<sup>2</sup>, kết cấu kính cường lực
- Vách kính số 6: có diện tích 8,93m<sup>2</sup>, kết cấu kính cường lực
- Cửa sổ S1 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S2 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.

- Cửa sổ S3 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S4 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S5 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S6 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S7 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S8 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S9 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S10 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S11 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S12 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S13 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S14 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S15 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S16 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S17 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S18 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S19 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa đi D1 có diện tích 2,67m<sup>2</sup>, là cửa nhựa lõi thép
- Cửa đi D2 có diện tích 2,67m<sup>2</sup>, là cửa nhựa lõi thép
- Cửa đi D3 có diện tích 2,67m<sup>2</sup>, là cửa nhựa lõi thép
- Cửa đi D4 có diện tích 2,67m<sup>2</sup>, là cửa nhựa lõi thép.
- Khu vệ sinh 01: Nền lát gạch ceramic, kích thước 600x600mm, tường ốp gạch ceramic 300x450mm, cao 2,23m. 01 cửa đi có diện tích 2,23m<sup>2</sup> là cửa nhựa lõi thép, trần nhựa thả. Thiết bị vệ sinh gồm: 01 xí bệt nhãn hiệu Inax, 01 bình nóng lạnh nhãn hiệu Ariston, 01 chậu rửa mặt bằng kính màu tím đã qua sử dụng, 01 vòi sen, vòi rửa mặt đã qua sử dụng.
- Khu vệ sinh 02: Nền lát gạch ceramic, kích thước 300x300mm, tường ốp gạch ceramic 300x600mm, cao 2,5m. 01 cửa đi có diện tích 1,88m<sup>2</sup> là cửa nhựa lõi thép, trần nhựa thả. Thiết bị vệ sinh gồm: 01 xí bệt nhãn hiệu Inax, 01 bình nóng lạnh nhãn hiệu Ariston, 01 vòi sen, vòi rửa mặt đã qua sử dụng, 01 chậu rửa mặt nhãn hiệu Viglacera.
- Khu vệ sinh 03: Nền lát gạch ceramic, kích thước 300x300mm, tường ốp gạch ceramic 300x600mm, cao 2,5m. 01 cửa đi có diện tích 2,26m<sup>2</sup> là cửa nhựa lõi thép, trần nhựa thả. Thiết bị vệ sinh gồm: 01 xí bệt nhãn hiệu Inax, 01 bình nóng lạnh nhãn hiệu Ariston, 01 vòi sen, vòi rửa mặt đã qua sử dụng, 01 chậu rửa mặt nhãn hiệu Viglacera.
- 01 khung học gỗ gắn lam gỗ tự nhiên trang trí có diện tích 13,94m<sup>2</sup>, bao gồm hệ khung học gỗ và 14 lam gỗ kích thước 0,25x0,08m, cao 2,785m. Đối với phần khung này, người phải thi hành án và người được thi hành án thoả thuận không thẩm định giá, sau khi bán đấu giá thành, giao tài sản cho người trúng đấu giá thì ông Hoà phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời.

**Trong đó, phần cửa đi, cửa sổ, vách kính của ông Hoà, bà Thuỷ thuộc công trình xây dựng xây trên phần đất hành lang giao thông gồm:**

- Vách kính số 1, 5, 6 nằm phía Tây
- Vách kính số 2, 3, 4 nằm phía Bắc
- Cửa sổ S1 nằm phía Nam.
- Cửa sổ S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9 nằm phía Bắc
- Cửa sổ S10, S11, S12, S13 nằm phía Đông.

**1.2.4. Tầng 04 gồm có:**

- Nền lát gạch ceramic kích thước 400x400mm, kết hợp lát gạch bát đỏ kích thước 400x400mm, tường xây gạch trát phẳng lăn sơn các màu, trần trát phẳng lăn, sơn hệ thống điện nước và chiếu sáng đầy đủ. Cầu thang bê tông cốt thép, bậc lát đá tự nhiên, lan can, tay vịn bằng thép hộp. Phía trước và phần phòng thờ là mái bê tông cốt thép, phần ở giữa và sau nhà là phần mái lợp tôn, cột dầm bê tông cốt thép, vì kèo xà gồ bằng thép V, mái lợp tôn thường.

- Cửa sổ S1 có diện tích 2,55m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S2 có diện tích 2,55m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S3 có diện tích 2,55m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S4 có diện tích 2,55m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S5 có diện tích 4,7m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S6 có diện tích 2,6m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S7 có diện tích 2,55m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S8 có diện tích 2,47m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S9 có diện tích 2,47m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S10 có diện tích 2,47m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S11 có diện tích 2,47m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S12 có diện tích 2,47m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S13 có diện tích 2,47m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S14 có diện tích 2,47m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S15 có diện tích 2,47m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S16 có diện tích 2,47m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S17 có diện tích 2,47m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S18 có diện tích 2,47m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S19 có diện tích 2,47m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa nhựa lõi thép.
- Cửa sổ S20 có diện tích 2,18m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa tôn thép.
- Cửa sổ S21 có diện tích 2,18m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa tôn thép.
- Cửa sổ S22 có diện tích 2,18m<sup>2</sup>, kết cấu chấn song hoa thép hộp, cửa tôn thép.
- Cửa đi D1 có diện tích 2,88m<sup>2</sup>, kết cấu cửa tôn thép
- Cửa đi D2 có diện tích 2,88m<sup>2</sup>, kết cấu cửa tôn thép.

**Trong đó, phần cửa đi, cửa sổ, vách kính của ông Hoà, bà Thủy thuộc công trình xây dựng xây trên phần đất hành lang giao thông gồm:**

- Cửa sổ S1 nằm phía Nam
- Cửa sổ S2, S3, S5 nằm phía Tây
- Cửa sổ S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14 nằm phía Bắc
- Cửa sổ S15, S16, S17, S18 nằm phía Đông
- Cửa sổ S21, S22 có 1 phần diện tích nằm ngoài cạnh phía Bắc là 0,85m<sup>2</sup> mỗi cửa.

**Về tính pháp lý của tài sản:**

Quyền sử dụng thửa đất số 50 và thửa đất số 263, tờ bản đồ 40. Hai thửa đất liền kề đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Cộng Hòa và bà Mai Thị Thủy. Tài sản gắn liền với đất là 01 công trình xây dựng nhà ở liền khối 04 tầng, bê tông cốt thép được ông Đỗ Cộng Hòa và bà Mai Thị Thủy xây dựng năm 2018 trên cả 2 thửa đất; Diện tích công trình xây dựng là 303.4m<sup>2</sup>; Trong đó, diện tích xây dựng thuộc Giấy chứng nhận: 200m<sup>2</sup>; diện tích thuộc hành lang an toàn giao thông là 103.4m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn là 303.4m<sup>2</sup> x 4 tầng = 1.213,6m<sup>2</sup>; trong đó, diện tích thuộc Giấy chứng nhận là 800m<sup>2</sup>; diện tích thuộc hành lang an toàn giao thông là 413,6m<sup>2</sup>. Phần công trình xây dựng lấn chiếm ra hành lang giao thông bị UBND xã Hà Trung ban hành Thông báo số 111/TB-UBND ngày 31/3/2026 buộc tháo dỡ.

**2. Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá:**

- Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/1804-AMC ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản AMC; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

- Giấy tờ của tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BX 594644, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH00214-TT/3631/QĐ-UBND, do UBND huyện Hà Trung cấp ngày 19/12/2013 cho chủ sử dụng là ông Đỗ Cộng Hòa và bà Mai Thị Thủy. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BX 594691, số vào sổ cấp GCN số CH00257-TT/3631/QĐ-UBND, do UBND huyện Hà Trung cấp ngày 19/12/2013 cho chủ sử dụng là ông Đỗ Cộng Hòa và bà Mai Thị Thủy.

- Về việc đăng ký biến động tài sản sau khi mua được tài sản bán đấu giá:

Về đất: Người mua được tài sản bán đấu giá được quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận. Đối với phần đất thuộc hành lang giao thông, hiện tại UBND xã Hà Trung đã có Thông báo buộc tháo dỡ tại Thông báo số 111/TB-UBND ngày 31/3/2026. Ông Đỗ Cộng Hòa và bà Mai Thị Thủy có trách nhiệm tháo dỡ, trường hợp từ nay đến khi bán đấu thành mà ông Hòa và bà Thủy không tháo dỡ thì người mua được tài sản có trách nhiệm tháo dỡ, chi phí cho việc tháo dỡ người tháo dỡ tài sản phải chịu.

Đối với tài sản trên đất, do tài sản xây dựng không đúng quy hoạch nên khi người mua được tài sản đấu giá thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu tài sản thì phải tháo dỡ, cải tạo công trình phù hợp với quy hoạch của Nhà nước. UBND xã Hà Trung đã ban hành Thông báo số 111/TB-UBND ngày 31/3/2026 về việc tháo dỡ phần công trình xây dựng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình bán đấu giá tài sản nếu ông Hòa bà Thủy không thực hiện tháo dỡ thì người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thực hiện tháo dỡ, chi phí cho việc tháo dỡ người tháo dỡ tài sản phải chịu.

\* Nơi có tài sản: Thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa).

## **Điều 2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.**

1. Giá khởi điểm: **7.784.263.800 đồng** (*Bảy tỷ, bảy trăm tám mươi tư triệu, hai trăm sáu mươi ba nghìn, tám trăm đồng*).

*Đơn giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có) lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có).*

2. Tiền đặt trước: **1.556.000.000 đồng**/hồ sơ tham gia đấu giá (*Một tỷ, năm trăm năm mươi sáu triệu đồng*).

3. Bước giá: **10.000.000 đồng** (*Mười triệu đồng*), là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

4. Tiền mua hồ sơ: **600.000 đồng/hồ sơ** (*Năm mươi nghìn đồng trên một bộ hồ sơ*).

## **Điều 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản, hồ sơ mời tham gia đấu giá.**

- Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về chất lượng, thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại về việc này. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đấu giá đăng ký với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản để được tổ chức xem hoặc tự liên hệ để xem tài sản đấu giá. Thời gian xem tài sản từ ngày 06/7/2026 đến ngày 08/7/2026.

- Người tham gia đấu giá xem giấy tờ về tài sản, hồ sơ mời tham gia đấu giá tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc tại:

• Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvietauction.vn**.

• Cổng đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn/>).

• Trang thông tin điện tử của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa (<https://trungtamdaugia.thanhhoa.gov.vn/>).

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa giải quyết trước 02 (hai) ngày mở cuộc đấu giá. Nếu như không có khiếu nại gì thì Người đăng ký tham gia đấu giá chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản trong cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

#### **Điều 4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.**

1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 08h00 ngày 02/7/2026 đến 17h00 ngày 15/7/2026.

*(Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm (đã điền đầy đủ thông tin, ký ghi rõ họ tên), Giấy đăng ký kinh doanh (đối với tổ chức) và Căn cước công dân của người tham gia đấu giá là cá nhân hoặc người đại diện pháp luật đối với tổ chức).*

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa hoặc tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến: **lacvietauction.vn**.

+ Trường hợp khách hàng mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tuyến thì thực hiện như sau: Truy cập vào trang đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn** lựa chọn tài sản muốn tham gia đấu giá, vào phần “Tài liệu liên quan” để tải mẫu Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và các tài liệu có liên quan. Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá qua Số tài khoản: **68689** mở tại Ngân hàng Việt Nam Thương Tín (**Vietbank**) của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa. Người tham gia đấu giá ghi rõ phần nội dung chuyển tiền: “(Tên người tham gia đấu giá) nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa”. Lưu ý: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá phải báo “có” trong tài khoản Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa chậm nhất là 17h00 ngày 15/7/2026.

+ Trường hợp khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến thì thực hiện như sau: Khách hàng truy cập vào website **lacvietauction.vn** để đăng nhập tài khoản, Khách hàng scan Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm (đã điền đầy đủ thông tin, ký ghi rõ họ tên) và Căn cước công dân của người tham gia đấu giá. Khách hàng lựa chọn tài sản muốn đăng ký tham gia đấu giá, sau đó vào phần “Tài liệu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá” ấn vào “Thêm tài liệu” để tải lên website. Khách hàng kích vào nút “Đăng ký tham gia đấu giá” để hoàn thành đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến. (Lưu ý: Khi đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến thành công sẽ có thư xác nhận gửi về địa chỉ Gmail mà khách hàng đã đăng ký).

## **Điều 5. Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước.**

**1. Thời gian nộp tiền đặt trước:** từ 08 giờ 00 phút ngày 02/7/2026 đến 18 giờ 00 phút ngày 15/7/2026.

**2. Cách thức nộp tiền đặt trước:** Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa số: **68689** mở tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Thanh Hóa (Vietbank). Người tham gia đấu giá ghi rõ phần nội dung chuyển tiền: **“(Tên người tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của Thị hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa)”**



(Mã QR nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước)

*Lưu ý: Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải báo “có” trong tài khoản Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa chậm nhất là 18h00 ngày 15/7/2026.*

**3. Xử lý tiền đặt trước:** Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

a) Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia đấu giá trực tuyến (quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá, được coi như không chấp nhận giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (Theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản);

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận (Theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản);

- Từ chối kết quả trúng đấu giá (Theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản).

- Tiền đặt trước quy định nêu trên thuộc về người có tài sản đấu giá.

#### **Điều 6. 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 từ 08h00 ngày 02/7/2026 đến 17h00 ngày 15/7/2026 tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvietauction.vn**.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 9, Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản được đăng ký tham gia đấu giá.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Khách hàng truy cập vào trang thông tin đấu giá **lacvietauction.vn** để đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải hoàn thiện đầy đủ, chính xác, trung thực, các thông tin cụ thể 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;
- ✓ Căn cước công dân; 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;
- ✓ Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b. Đối với tổ chức:

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

- ✓ Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

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

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

*Lưu ý:*

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

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

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

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

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

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

## **Điều 7. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá.**

### **1. Đối tượng tham gia đấu giá.**

- Tổ chức, cá nhân được đăng ký tham gia đấu giá, trừ những người không được tham gia đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016. Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

- Trong một gói (hồ sơ) đấu giá thì một tổ chức chỉ được một đơn vị trong tổ chức đó tham gia đấu giá; trường hợp có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp trong tổng công ty đó tham gia đấu giá; tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

### **2. Điều kiện tham gia đấu giá.**

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Khách hàng được tham gia đấu giá trực tuyến khi:

- + Nộp đủ tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- + Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.
- + Đã đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến thành công.
- + Nộp đủ tiền đặt trước, đúng thời gian quy định.

### **3. Người không được tham gia đấu giá.**

- Những người không được đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 bao gồm:

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 phiên 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;

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

### **Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá trực tuyến.**

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. **Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá.**

**1. Thời gian trả giá (thời gian điểm danh):** Từ 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 40 phút, ngày 18/7/2026.

**2. Tại địa điểm:** Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn).

**Điều 9. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá trực tuyến, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.**

**1. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá trực tuyến:** Đấu giá trực tuyến được tổ chức khi có từ 02 (hai) khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá trở lên, nộp tiền đặt trước hợp lệ và trả giá hợp lệ trong cùng một tài sản.

*(Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 49 luật đấu giá tài sản).*

**2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.**

- Hình thức đấu giá: **Đấu giá bằng hình thức trực tuyến**

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

+ Website đấu giá trực tuyến là Website có địa chỉ tên miền là [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn), được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa thuê của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt để tổ chức đấu giá trực tuyến. Website đã 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.

+ Ngày trên hệ thống đấu giá trực tuyến là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

+ Giờ trên hệ thống đấu giá trực tuyến là giờ được ghi nhận trên hệ thống Website [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn), được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

+ Thời gian trên hệ thống đấu giá trực tuyến là thời gian của hệ thống Website [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn), được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

+ Ngôn ngữ, chữ viết: Ngôn ngữ, chữ viết sử dụng trong cuộc đấu giá là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.

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

**Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:**

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

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

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

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

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

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a. Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

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

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

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

đ. Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu phiên đấu giá đến thời gian kết thúc phiên đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến 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;

e. Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách (*đủ điều kiện tham gia đấu giá trực tuyến*) của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

### **Điều 11. Quy trình thực hiện phiên đấu giá trực tuyến**

Người tham gia đấu giá truy cập trang thông tin đấu giá **lacvietauction.vn**, đăng nhập vào tài khoản đã đăng ký, vào mục “Đấu giá của tôi”, chọn vào tài sản đã đăng ký đấu giá thành công, vào mục “Trả giá theo cuộc đấu giá” sẽ hiện ra giao diện để trả giá.

**1. Cách thức tiến hành trả giá:** Người tham gia đấu giá nhấn tăng bước giá (ký hiệu dấu +) hoặc giảm bước giá (ký hiệu dấu -), chọn mức giá phù hợp và nhấn “xác nhận” để trả giá dựa trên nguyên tắc **giá trả phải trả cao hơn giá cao nhất đang hiển thị trên màn hình ít nhất 01 bước giá**. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Phiên đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu giá.

#### **Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá chỉ được trả tối đa 10 bước giá cho mỗi lần trả giá trong 20 phút đầu, trong thời gian trả giá còn lại người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số bước giá mỗi lần trả giá.

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng để đảm bảo việc trả giá trong thời gian đấu giá. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

- Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá.

- **Người trúng đấu giá:** là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và nhanh nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

- **Giá trả hợp lệ:** là giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm, giá trả sau phải cao hơn giá trả trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá và phải là số tự nhiên lần bước giá. 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.

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

- **Giá trả không hợp lệ:** là giá trả không đúng công thức trả giá, giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc thấp hơn giá cao nhất đang hiển thị trên màn hình, giá trả không đúng thời gian trả giá...

- Đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ Gmail của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

## **2. 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 cuộc đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì cuộc 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 tước quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

- 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. Thông báo kết quả cuộc đấu giá**

- Trung tâm thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

- 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 số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

## **4. Biên bản cuộc đấu giá**

- Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, 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 hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

- Biên bản đấu giá trực tuyến được trích xuất từ trang thông tin đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn** theo mẫu.

- Người trúng đấu giá liên hệ đến Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản để ký Biên bản đấu giá trực tuyến chậm nhất 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá đến làm việc phải mang theo Căn cước công dân để đối chiếu. Người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

## **5. 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 thao tác trên hệ thống 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, không được nhận lại tiền đặt trước 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”. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào nút “chấp nhận” 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 cuộc đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

## **6. Trách nhiệm của tổ chức đấu giá tài sản.**

- Dừng việc tổ chức đấu giá bằng hình thức trực tuyến, dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại trong trường hợp 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.

- Thông báo cho người có tài sản biết để hủy kết quả cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống 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.

## **Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá**

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

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

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

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

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

a. Ký biên bản đấu giá theo quy định;

b. Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Người có tài sản theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật có liên quan;

d. Các nghĩa vụ khác theo quy định khác của pháp luật.

**Điều 13. Thời gian, địa điểm nộp tiền, bàn giao tài sản và giấy tờ về tài sản đấu giá.**

**1. Thời gian, địa điểm nộp tiền:**

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật đấu giá tài sản 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 mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Nếu hết thời hạn thanh toán mà người trúng đấu giá không thanh toán hoặc không thanh toán đủ, thì kết quả đấu giá bị huỷ và người trúng đấu giá không được hoàn trả lại tiền đặt trước và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày trúng đấu giá, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa chuyển tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá 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.

Phương thức thanh toán: Chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa; Số tài khoản: 3949.0.1054196.00000 tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XI – phòng kế toán nhà nước.

**2. Thời gian, địa điểm giao tài sản và giấy tờ về tài sản đấu giá:**

- Người có tài sản đấu giá quản lý tài sản đấu giá, giấy tờ về tài sản đấu giá trước, trong và sau khi đấu giá và trực tiếp bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.


Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

Trường hợp đến hạn theo hợp đồng bán đấu giá tài sản mà không giao được tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá thì người này có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng theo quy định của pháp luật.

Địa điểm giao tài sản: Nơi có tài sản.

#### **Điều 14. Điều khoản thi hành**

1. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký, những quy định khác của pháp luật có liên quan không có trong quy chế này đều có giá trị bắt buộc thi hành.
2. Người điều hành cuộc đấu giá chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện, người tham gia đấu giá chấp hành đúng các điều khoản quy chế này./.

**GIÁM ĐỐC**  
**Mai Văn Đông**