

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH MEKONG
CHI NHÁNH VĨNH LONG**
Số: 1303/26/TB-MK-VL

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

Vĩnh Long, ngày 11 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Công ty đấu giá hợp danh Mekong – Chi nhánh Vĩnh Long thông báo đấu giá tài sản như sau:

* **Người có tài sản đấu giá:** Thị hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long (KV3), địa chỉ: Số 499 ấp Phước Ngươn A, phường Phước Hậu, tỉnh Vĩnh Long.

1. **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất tọa lạc tại khóm 5, phường Thành Phước, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (Nay là phường Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long) của bà Nguyễn Thị Kim Chung, cụ thể:

* **Quyền sử dụng đất:**

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 445; Tờ bản đồ số 10; Diện tích: 208m² (Trong đó 100m² đất ở tại đô thị và 108m² đất trồng cây lâu năm).

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 455; Tờ bản đồ số 10; Diện tích: 191,5m²; Loại đất: Đất ở tại đô thị.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 456; Tờ bản đồ số 10; Diện tích: 318,7m² (Trong đó 15m² đất ở tại đô thị và 303,7m² đất trồng cây lâu năm).

Theo mảnh trích đo địa chính số 44-2025 ngày 30/06/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

* **Công trình xây dựng:**

- Nhà ở: Diện tích xây dựng: 111m²; Thời điểm xây dựng khoảng năm 2014; Dạng nhà 1 trệt; Kết cấu chung: Khung, cột thép, tường xây gạch (một vách xây tường lửng + khung thép), nền gạch men mái tole, không trần.

- Mái hiên phía trước: Diện tích xây dựng: 30m²; Thời điểm xây dựng khoảng năm 2014; Kết cấu chung: Khung, cột thép, nền xi măng, mái tole, không trần.

- Mái hiên phía sau: Diện tích xây dựng: 15m²; Thời điểm xây dựng khoảng năm 2014; Kết cấu chung: Khung, cột thép, nền xi măng, mái tole, không trần.

- Mái hiên bên hông nhà: Diện tích xây dựng: 21,6m²; Thời điểm xây dựng khoảng năm 2014; Kết cấu chung: Khung, cột thép, nền xi măng, mái tole, không trần.

- Chuồng nuôi gia súc: Diện tích xây dựng: 57,5m²; Thời điểm xây dựng khoảng năm 2014; Kết cấu chung: Cột dúc, xây tường lửng, mái tole, nền xi măng.

* **Cây trồng trên đất:**

- Cây Chuối (Loại 3), số lượng: 01 bụi.



- Cây Lộc Vừng (Đường kính gốc từ 20 đến 40cm), số lượng: 01 cây.
- Cây Gáo (Đường kính gốc từ 20 đến 40cm), số lượng: 01 cây.
- Cây Sung (Đường kính gốc từ 20 đến 40cm), số lượng: 01 cây.
- Cây Ngái (Đường kính gốc từ 10 đến 20cm), số lượng: 02 cây.

*** Ghi chú:**

- Tài sản được mô tả cụ thể theo Chứng thư thẩm định giá số 219/2025/43/BĐS-VL ngày 22/7/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt.

- Người mua được tài sản được bàn giao trên thực tế của hiện trạng tài sản vào thời điểm bàn giao tài sản trúng đấu giá và phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

2. Giá khởi điểm: 2.678.752.316 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm bảy mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm mười sáu đồng). Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 16/9/2026 đến hết ngày 18/9/2026 tại nơi có tài sản hoặc xem hồ sơ pháp lý tài sản tại Trụ sở Công ty hoặc Trụ sở chính tại Cần Thơ (Trong giờ hành chính).

4. Thời gian, địa điểm bắt đầu và hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/9/2026 tại Trụ sở Công ty hoặc Trụ sở chính tại Cần Thơ (Trong giờ hành chính).

5. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 18/9/2026 tại Trụ sở Công ty hoặc Trụ sở chính tại Cần Thơ (Trong giờ hành chính).

6. Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/9/2026. Số tiền đặt trước là: **10%** giá khởi điểm (**Tương đương 267.875.000 đồng**). Nộp vào tài khoản Công ty như sau:

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Mekong
- Số tài khoản: **4521125668668**
- Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN Tây Đô

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **8 giờ 30 phút** ngày **23/9/2026** tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Mekong – Chi nhánh Vĩnh Long, địa chỉ: Số 851 đường số 12, phường Thanh Đức, tỉnh Vĩnh Long.

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

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

10. Bước giá và giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

- **Bước giá:** Mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề là: **10.000.000 đồng**.

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá trả bằng lời nói của người tham gia đấu giá, lần trả giá đầu tiên trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm. Giá trả sau phải trả cao hơn giá trả trước liền kề ít nhất bằng 01 bước giá.

- **Giá trả không hợp lệ:** Là giá trả không bằng lời nói của người tham gia đấu giá, lần trả giá đầu tiên trả thấp hơn giá khởi điểm. Giá trả sau trả thấp hơn giá trả trước liền kề, trả bằng giá trả trước liền kề hoặc trả thấp hơn giá của 01 bước giá quy định.

Trong trường hợp người trả giá không hợp lệ thì không công nhận giá trả và bị truất quyền trả giá ở lần trả giá đó, tiếp tục người tham gia đấu giá khác trả giá.

11. Quyền nhận lại tài sản: Trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, người phải Thi hành án nộp đủ tiền để thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá thì được nhận lại tài sản. Công ty sẽ dừng việc tổ chức đấu giá, quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá được thực hiện theo khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

12. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, mua hồ sơ và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty đúng quy định (*Điều kiện, cách thức đăng ký cụ thể theo Quy chế cuộc đấu giá*). Liên hệ: Công ty đấu giá Hợp danh Mekong - Chi nhánh Vĩnh Long, địa chỉ: Số 851 đường số 12, phường Thanh Đức, tỉnh Vĩnh Long hoặc Trụ sở chính tại Cần Thơ, địa chỉ: Số 395 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, TP. Cần Thơ. Điện thoại: 02927.301.668 – 0907.335.168 để biết thêm chi tiết (Trong giờ hành chính).

(Ghi chú: Thông báo này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá đối với người có tài sản đấu giá và người tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá, đương sự;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- Các phương tiện thông tin đại chúng;
- Các điểm niêm yết;
- Lưu VP.

GIÁM ĐỐC



LẠI VĂN SƠN



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(Thực hiện Hợp đồng DVĐGTS số 142/25/HĐĐG-MK-VL ngày 08/9/2025
và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 142/25/HĐSDBS-MK-VL-05 ngày 11/8/2026)

I. Quy định chung

Người tham gia đấu giá phải đến đúng giờ, đại diện cho một bên tham gia đấu giá không quá 02 người, chỉ được trao đổi nội bộ và chỉ có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc đại diện hợp pháp của người đó mới có quyền trả giá (Trường hợp xét thấy có dấu hiệu không khách quan, không đảm bảo trật tự tại phiên đấu giá thì Đấu giá viên quyết định chỉ cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá hoặc người đại diện theo ủy quyền mới được tham gia).

Trước khi vào phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước/Căn cước công dân, phiếu nộp tiền đặt trước, giấy ủy quyền (nếu có), ngồi đúng vị trí theo hướng dẫn của thư ký cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải giữ gìn trật tự, không trao đổi với tổ chức, cá nhân khác, không sử dụng các phương tiện thông tin liên lạc, không được tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền hợp lệ cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá tài sản. Danh sách những người tham gia đấu giá tài sản phải được Công ty đấu giá hợp danh Mekong – Chi nhánh Vĩnh Long chấp thuận.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá

- 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.

- Người làm việc trong tổ chức 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 cuộc 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.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người đó.

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

3. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm:

a. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất tọa lạc tại khóm 5, phường Thành Phước, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (Nay là phường Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long) của bà Nguyễn Thị Kim Chung, cụ thể:

*** Quyền sử dụng đất:**

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 445; Tờ bản đồ số 10; Diện tích: 208m² (Trong đó 100m² đất ở tại đô thị và 108m² đất trồng cây lâu năm).

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 455; Tờ bản đồ số 10; Diện tích: 191,5m²; Loại đất: Đất ở tại đô thị.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 456; Tờ bản đồ số 10; Diện tích: 318,7m² (Trong đó 15m² đất ở tại đô thị và 303,7m² đất trồng cây lâu năm).

Theo mảnh trích đo địa chính số 44-2025 ngày 30/06/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

*** Công trình xây dựng:**

- Nhà ở: Diện tích xây dựng: 111m²; Thời điểm xây dựng khoảng năm 2014; Dạng nhà 1 trệt; Kết cấu chung: Khung, cột thép, tường xây gạch (một vách xây tường lửng + khung thép), nền gạch men mái tole, không trần.

- Mái hiên phía trước: Diện tích xây dựng: 30m²; Thời điểm xây dựng khoảng năm 2014; Kết cấu chung: Khung, cột thép, nền xi măng, mái tole, không trần.

- Mái hiên phía sau: Diện tích xây dựng: 15m²; Thời điểm xây dựng khoảng năm 2014; Kết cấu chung: Khung, cột thép, nền xi măng, mái tole, không trần.

- Mái hiên bên hông nhà: Diện tích xây dựng: 21,6m²; Thời điểm xây dựng khoảng năm 2014; Kết cấu chung: Khung, cột thép, nền xi măng, mái tole, không trần.

- Chuồng nuôi gia súc: Diện tích xây dựng: 57,5m²; Thời điểm xây dựng khoảng năm 2014; Kết cấu chung: Cột đúc, xây tường lửng, mái tole, nền xi măng.

*** Cây trồng trên đất:**

- Cây Chuối (Loại 3), số lượng: 01 bụi.

- Cây Lộc Vừng (Đường kính gốc từ 20 đến 40cm), số lượng: 01 cây.

- Cây Gáo (Đường kính gốc từ 20 đến 40cm), số lượng: 01 cây.

- Cây Sung (Đường kính gốc từ 20 đến 40cm), số lượng: 01 cây.

- Cây Ngái (Đường kính gốc từ 10 đến 20cm), số lượng: 02 cây.

*** Ghi chú:**

- Tài sản được mô tả cụ thể theo Chứng thư thẩm định giá số 219/2025/43/BDS-VL ngày 22/7/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt.

- Người mua được tài sản được bàn giao trên thực tế của hiện trạng tài sản vào thời điểm bàn giao tài sản trúng đấu giá và phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia

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

* **Tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản của bà Nguyễn Thị Kim Chung, nay Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long (KV3) kê biên đưa ra đấu giá để đảm bảo Thi hành án.

b. Giá khởi điểm: 2.678.752.316 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm bảy mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm mười sáu đồng).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng. Người trúng đấu giá phải nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức phiên đấu giá và điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, xem tài sản: Từ ngày 16/9/2026 đến hết ngày 18/9/2026 tại nơi có tài sản hoặc xem hồ sơ pháp lý tài sản tại Trụ sở Công ty hoặc Trụ sở chính tại Cần Thơ, địa chỉ: Số 395 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, TP. Cần Thơ (Trong giờ hành chính).

- Thời gian, địa điểm bắt đầu và hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/9/2026 tại Trụ sở Công ty hoặc Trụ sở chính tại Cần Thơ, địa chỉ: Số 395 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, TP. Cần Thơ (Trong giờ hành chính).

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 18/9/2026 tại Trụ sở Công ty hoặc Trụ sở chính tại Cần Thơ, địa chỉ: Số 395 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, TP. Cần Thơ (Trong giờ hành chính).

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **400.000 đồng/hồ sơ.**

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **8 giờ 30 phút ngày 23/9/2026** tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Mekong – Chi nhánh Vĩnh Long, địa chỉ: Số 851 đường số 12, phường Thanh Đức, tỉnh Vĩnh Long.

* **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Tổ chức, cá nhân không thuộc một trong các trường hợp quy định tại Mục 2 Quy chế này, muốn tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Mekong đúng quy định. Người đăng ký tham gia đấu giá phải trực tiếp mua hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty hoặc ủy quyền hợp lệ cho người khác đăng ký tham gia đấu giá. Trong trường hợp nộp hồ sơ tham gia đấu giá qua đường bưu điện thì hồ sơ hợp lệ khi Công ty nhận được hồ sơ trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- **Người đăng ký tham gia đấu giá không được thực hiện các nội dung sau đây:**

+ 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 02 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.

5. Hồ sơ mời tham gia đấu giá và hồ sơ tham gia đấu giá:

Hồ sơ mời tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành. Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký tham gia đấu giá cho một tài sản đấu giá tương ứng với một bộ hồ sơ tham gia đấu giá cho tài sản đó, số tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá không trả lại cho khách hàng trừ trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được.

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu Công ty phát hành (đóng dấu treo);
- Quy chế cuộc đấu giá (Bản photo);
- Thông báo đấu giá tài sản (Bản photo);
- Phiếu trả giá theo mẫu Công ty phát hành (đóng dấu treo);
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá (Bản photo);

b. Hồ sơ do người tham gia đấu giá nộp gồm:

*** Đối với cá nhân:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty phát hành;
- Căn cước công dân/Hộ chiếu (*bản sao công chứng hoặc bản photo đối chiếu bản chính*);
- Giấy ủy quyền có công chứng, chứng thực (*trong trường hợp khách hàng không trực tiếp làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá, tham gia đấu giá mà có ủy quyền*);
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá đối với tài sản mà pháp luật quy định phải có điều kiện khi mua tài sản.

*** Đối với tổ chức:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty phát hành;
- Giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (*bản sao công chứng hoặc bản photo đối chiếu bản chính*);
- Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (*bản sao công chứng hoặc bản photo đối chiếu bản chính*);
- Giấy ủy quyền, Căn cước công dân/Hộ chiếu (*trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá, tham gia đấu giá*);
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá đối với tài sản mà pháp luật quy định phải có điều kiện khi mua tài sản.

Hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ, nộp tiền đặt trước, Công ty căn cứ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để kiểm tra, xem xét, lập danh sách người đăng ký tham gia đấu giá,

xét duyệt hồ sơ có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá và pháp luật về đấu giá tài sản. Trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá thì Công ty sẽ thông báo cho người đăng ký tham gia đấu giá biết chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

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

6. Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước:

- Khoản tiền đặt trước là: 10% giá khởi điểm (*Trương đương: 267.875.000 đồng*)

- Nộp vào tài khoản như sau:

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Mekong

+ Số tài khoản: 4521125668668

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Tây Đô (MBBANK).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/9/2026.

** Chú ý: Nội dung nộp tiền như sau: "Họ và tên người tham gia đấu giá _ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản theo Thông báo số ...".*

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty sẽ trả lại tiền đặt trước và lãi suất (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và người tham gia đấu giá không trúng đấu giá.

Trong trường hợp người đã nộp tiền đặt trước trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Công ty sẽ chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại Mục 10 Quy chế này.

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và bước giá:

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

** Phương thức đấu giá: Trả giá lên.*

** Bước giá: Mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề là: 10.000.000 đồng.*

** Cách thức trả giá:*

Người tham gia đấu giá được phát số thứ tự khi tham gia phiên đấu giá. Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá trả giá bằng cách: Người tham gia đấu giá phát tín hiệu muốn trả giá thông qua việc giơ số thứ tự tham gia đấu giá để được quyền trả giá hoặc tùy theo số lượng người tham gia đấu giá mà Đấu giá viên yêu cầu trả giá theo thứ tự từ nhỏ đến lớn theo danh sách.

Người trả giá đầu tiên không được thấp hơn giá khởi điểm (người tham gia đầu giá được quyền trả làm tròn lên trong trường hợp giá khởi điểm có số lẻ ở phần trăm đồng). Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề ít nhất bằng 01 bước giá. Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá.

* **Người trúng đấu giá:** Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

*** Giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ:**

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá trả bằng lời nói của người tham gia đấu giá, lần trả giá đầu tiên trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm. Giá trả sau phải trả cao hơn giá trả trước liền kề ít nhất bằng 01 bước giá.

- **Giá trả không hợp lệ:** Là giá trả không bằng lời nói của người tham gia đấu giá, lần trả giá đầu tiên trả thấp hơn giá khởi điểm. Giá trả sau trả thấp hơn giá trả trước liền kề, trả bằng giá trả trước liền kề hoặc trả thấp hơn giá của 01 bước giá quy định.

Trong trường hợp người trả giá không hợp lệ thì không công nhận giá trả và bị truất quyền trả giá ở lần trả giá đó, tiếp tục người tham gia đấu giá khác trả giá.

8. Điều kiện phiên đấu giá được tổ chức

Phiên đấu giá được tiến hành khi có từ 02 người trở lên đăng ký và tham gia đấu giá, trong trường hợp khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó theo quy định tại Điều 49 của Luật đấu giá tài sản 2016 (sửa đổi, bổ sung 2023, 2024).

Trường hợp người phải thi hành án nhận lại tài sản thì Công ty sẽ dừng đấu giá tài sản. Số tiền đặt trước và tiền bán hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá sẽ được hoàn trả theo quy định của pháp luật, quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá được thực hiện theo khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

9. Dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá

Công ty sẽ thực hiện dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản cho người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức liên quan đến tài sản đấu giá khi có yêu cầu. Mức phí dịch vụ thực hiện do Công ty và các bên có nhu cầu thỏa thuận, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

10. Các trường hợp không được hoàn trả khoản tiền đặt trước

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá theo quy định tại Mục 11 Quy chế này.

- Từ chối ký biên bản đấu giá.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận.
- Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Tiền đặt trước quy định tại Điều này thuộc về Người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp Người có tài sản đấu giá là Cơ quan Nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Trường hợp khách hàng đã nộp hồ sơ đấu giá, nộp tiền đặt trước mà việc tổ chức đấu giá bị dừng phiên đấu giá vì lý do bất khả kháng hoặc bị hủy theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc có văn bản của Người có tài sản đề nghị dừng phiên đấu giá trước thời điểm mở phiên đấu giá thì Công ty sẽ hoàn trả lại tiền đã đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng theo phiếu thu tiền do công ty phát hành, Công ty đấu giá hợp danh MeKong không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong trường hợp này.

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

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Trong các trường hợp nêu trên Đấu giá viên có quyền truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá và mời người vi phạm rời khỏi phòng đấu giá. Và có quyền dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, đim giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá, đồng thời thông báo cho Công ty đấu giá hợp danh Mekong biết.

12. Các trường hợp tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá

12.1. Tạm dừng việc tổ chức đấu giá: Khi có yêu cầu của người có tài sản thì Công ty đấu giá hợp danh Mekong sẽ tạm dừng việc tổ chức đấu giá khi có một trong các căn cứ sau:

- 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 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.

12.2. Dừng việc tổ chức đấu giá, dừng phiên đấu giá tài sản: Khi có yêu cầu của người có tài sản thì Công ty đấu giá hợp danh Mekong sẽ dừng việc tổ chức đấu giá. Đấu giá viên dừng phiên đấu giá khi có một trong các căn cứ sau:

- 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 nhận tài sản đã kê biên để trừ vào tiền được thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự 2025;
- Trường hợp bán tài sản theo quy định tại khoản 6 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự 2025 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.

Việc tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá chỉ được thực hiện trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

13. Các trường hợp đấu giá không thành

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
- Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;
- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;
- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản;
- Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá

hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 2a Điều 49 của Luật Đấu giá tài sản.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá không thành, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trả lại tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

14. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày người có tài sản nhận được hồ sơ cuộc đấu giá, thì Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, 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.

*** Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:**

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn nêu trên thì người có tài sản 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.

* Thời hạn bàn giao tài sản đầu giá thành:

Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền hoặc kể từ ngày người được thi hành án nộp đủ tiền để nhận tài sản trừ vào tiền thi hành án theo quy định, người có tài sản tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản, người nhận tài sản, trừ trường hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Tài sản đã được giao trên thực tế cho người được nhận tài sản và người đó đã ký nhận vào biên bản giao, nhận tài sản nhưng sau đó bị chiếm lại thì người có tài sản không có trách nhiệm giao lại tài sản cho người được nhận tài sản. Người đã nhận tài sản có quyền đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có tài sản yêu cầu người chiếm lại tài sản trả lại tài sản cho họ. Nếu người chiếm lại tài sản không trả lại thì người đã nhận tài sản có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.



15. Tổ chức thực hiện

Mọi khiếu nại, tranh chấp liên quan đến việc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Ngoài các quy định tại Quy chế này, tổ chức, cá nhân tham gia phiên đấu giá tài sản phải thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Nếu có hành vi vi phạm thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.



GIÁM ĐỐC

LẠI VĂN SƠN