

Số: 010616/QC-ĐGTN

Đắk Lắk, ngày 16 tháng 06 năm 2026

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Bộ luật dân sự 24/11/2015;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 27/6/2024;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 010616/2026/HĐDV-ĐGTN ngày 16/06/2026 giữa Công ty Cổ phần Kim khí Miền Trung và Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam.

Nay Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam (sau đây gọi tắt là Công ty) ban hành Quy chế đấu giá để thực hiện trong các cuộc đấu giá do Công ty tổ chức, với các nội dung sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá, giá khởi điểm:

1. **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất. Thông tin tài sản: QSD đất: Diện tích 125,7 m², mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài. Giấy chứng nhận (GCN) số: BB 645334 do TP Buôn Ma Thuột (cũ), tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/09/2010. Địa chỉ: Thửa đất số 125, Tờ bản đồ số 47, Hẻm số 116/27 Nguyễn Chí Thanh, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

2. **Giá khởi điểm:** 3.200.000.000 đồng (Ba tỷ, hai trăm triệu đồng chẵn).

(Giá trên chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí và các khoản thuế khác liên quan đến tài sản đấu giá)

Điều 2: Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 17/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/06/2026 (Trong giờ hành chính), tại nơi có tài sản.

Điều 3: 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:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 17/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/06/2026 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam - Địa chỉ: 11 Tú Xương, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Điều 4: Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 17/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/06/2026 vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam.



Điều 5: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá mỗi lần trả giá, tiền đặt trước; Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ: **200.000** đồng/hồ sơ.

(Khoản tiền này là khoản phí mua hồ sơ không hoàn trả cho người đăng ký tham gia đấu giá).

2. Bước giá tối thiểu: **100.000.000 đồng** (Một trăm triệu đồng chẵn)

(trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 27/6/2024)

3. Tiền đặt trước: **10 %** theo giá khởi điểm của tài sản;

Khoản tiền đặt trước này được sử dụng như sau:

- Cộng vào tiền trúng đấu giá mua tài sản.
- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được trả lại số tiền đặt trước đã nộp trong thời gian 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá không cung cấp thông tin tài khoản ngân hàng, thông tin tài khoản ngân hàng bị sai lệch hoặc không liên hệ với Công ty Đấu giá Trung Nam để nhận lại tiền đặt trước dẫn đến việc nhận lại tiền đặt trước chậm trễ là do lỗi của người tham gia đấu giá, hoàn toàn tự nguyện.

4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 17/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/06/2026 vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam, tài khoản số: 6360184874 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ban Mê (BIDV). Chứng từ báo có đến tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam sau 17 giờ 00 phút của ngày hết hạn được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời hạn mua hồ sơ tham gia đấu giá là hoàn toàn tự nguyện.

Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới năm triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp tại công ty.

Điều 6: Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 17/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/06/2026 (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam.

1. Cá nhân, tổ chức 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 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. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Những người sau đây 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 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;

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.

3. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

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

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm 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 cuộc 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;

- 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.

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

Điều 7: Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 15 giờ 30 phút, ngày 03/07/2026, tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam – Địa chỉ: Số 11 Tú Xương, phường Buon Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Trường hợp thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá có thay đổi thì Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam sẽ thông báo lại cho khách hàng theo số điện thoại đã đăng ký trong đơn và bằng văn bản.



Điều 8: Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 42 luật đấu giá tài sản, khoản 26, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

Hình thức Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

- 1) Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- 2) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- 3) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;
- 4) Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;
- 5) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;
- 6) Phát số cho người tham gia đấu giá;
- 7) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá
- 8) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- 9) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định.

Điều 9: Phương thức đấu giá: Trả giá lên

Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

1) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân thì chỉ cần công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

2) Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

3) Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

4) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 10: 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 gia cuộc đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim 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 cuộc 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) Vi phạm các hành vi theo khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 27/6/2024;

e) Rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo khoản 4 Điều 50 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 27/6/2024;

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

Điều 11: Những trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

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 ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 27/6/2024;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 27/6/2024;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 27/6/2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 27/6/2024.

Nơi nhận:

- Đăng công khai theo quy định;
- Nhân viên Công ty; Người tham gia đấu giá (thực hiện);
- Niêm yết theo quy định;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Quang Dũng