

Số: 199/2025/QC-DGHDLV

Hà Nội, ngày 23 tháng 12 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐÁU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về Khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá do Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành;

Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-PVTS ngày 13/3/2025 của Hội đồng quản trị về việc Ban hành quy trình chuyển nhượng bất động sản tại Công ty PVTS;

Căn cứ Nghị quyết số 67/NQ-PVTS ngày 23/9/2025 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt giá khởi điểm của các bất động sản thuộc sở hữu của Công ty PVTS cho mục đích chuyển nhượng;

Căn cứ Thông báo số 292/TB-PVTS ngày 07/11/2025 của Công ty Cổ phần thương mại & dịch vụ Dầu khí Việt Nam về việc Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Căn cứ Biên bản thương thảo hợp đồng số 110/2025/TTHĐ/LV-PVTS ngày 13/11/2025 giữa Công ty Cổ phần thương mại & dịch vụ Dầu khí Việt Nam và Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt về việc thương thảo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 112/2025/HĐDVĐG/LV-PVTS ngày 17/11/2025 và Phụ lục hợp đồng số 01-112/2025/PLHĐ/LV-PVTS ngày 19/12/2025 giữa Công ty Cổ phần thương mại & dịch vụ Dầu khí Việt Nam và Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt về việc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất gồm 03 lô đất ở TP Hà Nội và Cần Thơ của Công ty Cổ phần thương mại & dịch vụ dầu khí Việt Nam (Đấu giá từng lô đất);

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

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 có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt 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 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 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: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \text{ lần bước giá}$ (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv). 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 **lacvietauction.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

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt

Trụ sở chính: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội.

Văn phòng đại diện tại Hà Nội: 14/143 Nguyễn Ngọc Vũ, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 0243.211.5234/ 0867.523.488.

Điều 4. Người có tài sản đấu giá

Công ty Cổ phần thương mại & dịch vụ Dầu khí Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà tập đoàn dầu khí Việt Nam, số 18 Láng Hạ, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

Điều 5. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm và các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá

- **Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất gồm 03 lô đất ở TP Hà Nội và Cần Thơ của Công ty Cổ phần thương mại & dịch vụ dầu khí Việt Nam (Đấu giá từng lô đất), cụ thể:

- Số lượng: 03 lô đất

- Tổng diện tích: 460,4 m².

- Chất lượng:

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng.

- Danh mục tài sản đấu giá:

TT	Tên, địa chỉ lô đất	Số GCN QSD	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (VNĐ)
1	Lô 1: QSD đất tại Tổ 4, phường Long Biên, quận Long Biên (nay là phường Long Biên), TP Hà Nội	DM 386812	176,4	41.806.094.400

TT	Tên, địa chỉ lô đất	Số GCN QSD	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (VNĐ)
2	Lô 2: QSD đất tại Số 136 Quốc Bảo, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì (nay là xã Đại Thanh), TP Hà Nội	BY 076787	34,8	4.948.142.400
3	Lô 3: QSD đất tại Khu dân cư lô số 13A, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Phú Thứ, quận Cái Răng (nay là phường Hưng Phú), TP Cần Thơ	CU 791820	425,6	11.475.452.800
Tổng cộng:			460,4	58.229.689.600

Giá khởi điểm để đấu giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí sang tên chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng. Lệ phí trước bạ để chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và các loại thuế, phí khác theo quy định của pháp luật do người trúng đấu giá chịu.

- Nơi có tài sản đấu giá:

+ Tổ 4, phường Long Biên, quận Long Biên (nay là phường Long Biên), TP Hà Nội.
+ Số 136 Quốc Bảo, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì (nay là xã Đại Thanh), TP Hà Nội.

+ Khu dân cư lô số 13A, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Phú Thứ, quận Cái Răng (nay là phường Hưng Phú), TP Cần Thơ.

- Nguồn gốc, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Là các lô đất thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần thương mại & dịch vụ Dầu khí Việt Nam được phép bán theo chủ trương chuyển nhượng 03 lô đất hiện có của Công ty để bổ sung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo đạt kế hoạch hàng năm, trả nợ và kế hoạch giai đoạn 2026 - 2030 theo Quyết định số 09/QĐ-PVTS ngày 13/3/2025 của Hội đồng quản trị về việc Ban hành quy trình chuyển nhượng bất động sản tại Công ty PVTS.

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 386812 ngày 03/10/2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội cấp;

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 076787 ngày 20/01/2015 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Hà Nội cấp;

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 791820 ngày 18/9/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

Công ty Cổ phần thương mại & dịch vụ Dầu khí Việt Nam chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến tài sản đưa ra đấu giá.

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản như sau:

1. Thời gian xem tài sản đấu giá:

- Xem tài sản đấu giá trực tuyến: Người tham gia đấu giá có thể xem hình ảnh, tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá 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.

- Xem tài sản đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước 17h00 ngày **05/01/2026** để được hướng dẫn xem tài sản các ngày: **05/01/2026, 06/01/2026 và 07/01/2026** (trong giờ hành chính) tại các lô đất.

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá trực tiếp: tại nơi có tài sản đấu giá như Điều 5 Quy chế này.

Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Khách hàng tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá tại các địa điểm:

- Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvetauction.vn.
- Cổng đấu giá tài sản quốc gia: dgts.moj.gov.vn.
- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: Tầng 4, Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội.

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn 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, đăng ký tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá từ **08h00 ngày 26/12/2025 đến 17h00 ngày 07/01/2026**.

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

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 áp dụng đối với mỗi lô: Theo thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản (*Đã bao gồm thuế GTGT*). Chi tiết tại Khoản 2 Điều này. Trong đó:

+ Đối với lô đất có giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng, tiền mua hồ sơ là: **400.000 đồng/Hồ sơ**.

+ Đối với lô đất có giá khởi điểm từ 10 tỷ đồng trở lên, tiền mua hồ sơ là: **1.000.000 đồng/Hồ sơ**.

2. Tiền đặt trước: Khoảng 10% giá khởi điểm của từng lô (có làm tròn), cụ thể:

STT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (VNĐ)	Tiền đặt trước (VNĐ)	Tiền mua hồ sơ (VNĐ/HS)
1	Lô 1: QSD đất tại Tô 4, phường Long Biên, quận Long Biên (nay là phường Long Biên), TP Hà Nội	176,4	41.806.094.400	4.000.000.000	1.000.000
2	Lô 2: QSD đất tại Số 136 Quốc Bảo, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì (nay là xã Đại Thanh), TP Hà Nội	34,8	4.948.142.400	500.000.000	400.000

STT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (VNĐ)	Tiền đặt trước (VNĐ)	Tiền mua hồ sơ (VNĐ/HS)
3	Lô 3: QSD đất tại Khu dân cư lô số 13A, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Phú Thứ, quận Cái Răng (nay là phường Hưng Phú), TP Cần Thơ	425,6	11.475.452.800	1.000.000.000	1.000.000

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: **Từ 08h00 ngày 26/12/2025 đến 17h00 ngày 07/01/2026.**

Lưu ý: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này của người tham gia đấu giá phải báo "có" trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt chậm nhất là 17h00 ngày 07/01/2026. Người tham gia đấu giá có khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước báo "có" trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt sau 17h00 ngày 07/01/2026 được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

4. Cách thức nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá theo chỉ dẫn sau:

- + Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- + Số tài khoản: 030068430999;
- + Tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank);
- + Nội dung: **"(Tên người tham gia đấu giá) (Số CCCD/ĐKKD) nộp tiền đặt trước TGDG Lô đất số tại của CTCP thương mại & dịch vụ Dầu khí Việt Nam"**.

Ví dụ: Nguyễn Văn A (số CCCD) nộp tiền mua hồ sơ (hoặc Tiền đặt trước) TGDG Lô đất số 1 tại Tổ 4, phường Long Biên, TP Hà Nội của CTCP thương mại & dịch vụ Dầu khí Việt Nam.

5. 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 quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp bị tịch thu khoản 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 đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến - Lacvietauction.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 biểu 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

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá từ 08h00 ngày 26/12/2025 đến 17h00 ngày 07/01/2026.

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá 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: lacvietauction.vn.

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân là công dân Việt Nam đủ năng lực hành vi dân sự; tổ chức trong nước hoạt động hợp pháp tại Việt Nam có đủ năng lực tài chính.

Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

Trừ các trường hợp không được tham gia đấu giá sau đây:

- Các trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 9, Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản không được đăng ký tham gia đấu giá.

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

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a. Cá nhân, tổ chức 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.

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

+ Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá – Lacvietauction.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.

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 nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến - lacvietauction.vn. Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo 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.

+ Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá (xem quy định tại Điều 8 Quy chế này).

Lưu ý:

- Hồ sơ 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 đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

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

Mỗi cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.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 chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau chứng minh nhân dân/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:

- 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; Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu 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.

Lưu ý:

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.

6. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

++ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo biểu mẫu tự động có trên Website đấu giá trực tuyến);

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

+++ Giấy xác nhận hiện trạng tài sản đấu giá (theo mẫu);

+++ Ảnh chụp CCCD mặt trước và mặt sau (đối với cá nhân);

+++ Đăng ký kinh doanh và ảnh chụp CCCD mặt trước và mặt sau của người đại diện pháp luật (đối với tổ chức).

7. Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

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 10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- **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 12/01/2026 (Thứ Hai), cụ thể từng lô:

+ Lô 1: 09h00 đến 09h30

+Lô 2: 09h30 đến 10h00

+Lô 3: 10h00 đến 10h30

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.

- **Thời gian trả giá:** Người đủ điều kiện tham gia đấu giá truy cập tài khoản để trả giá cho tài sản đấu giá theo thời gian: **Ngày 12/01/2026 (Thứ Hai), cụ thể từng lô:**

+ Lô 1: 09h00 đến 09h30

+Lô 2: 09h30 đến 10h00

+Lô 3: 10h00 đến 10h30

- Tại địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - laevietauktion.vn.

Điều 11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, điều kiện tổ chức phiên đấu giá

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

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

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

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

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 laevietauktion.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 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 Luật đấu giá tài sản sửa đổi bổ sung năm 2024.

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 đim 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;

f) 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;

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

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

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;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

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

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 13. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ**1. Bước giá:**

Bước giá áp dụng chung trong cả thời gian trả giá theo từng lô cụ thể như sau:

STT	Tên, địa chỉ lô đất	Số GCN QSD	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (VNĐ)	Bước giá (VNĐ)
1	Lô 1: QSD đất tại Tô 4, phường Long Biên, quận Long Biên (nay là phường Long Biên), TP Hà Nội	DM 386812	176,4	41.806.094.400	50.000.000
2	Lô 2: QSD đất tại Số 136 Quốc Bảo, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì (nay là xã Đại Thanh), TP Hà Nội	BY 076787	34,8	4.948.142.400	10.000.000
3	Lô 3: QSD đất tại Khu dân cư lô số 13A, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Phú Thứ, quận Cái Răng (nay là phường Hưng Phú), TP Cần Thơ	CU 791820	425,6	11.475.452.800	30.000.000

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 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;

d. 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 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 15. Trình tự tổ chức phiên đấu giá

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá, Thông báo công khai việc đấu giá, kèm theo danh mục tài sản, hình ảnh, tài liệu liên quan đến tài sản (nếu có) trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

2. Người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá trực tuyến hoặc xem tài sản trực tiếp theo Quy chế cuộc đấu giá; đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Người tham gia đấu giá được hướng dẫn đăng ký một tài khoản truy cập thông qua địa chỉ thư điện tử đăng ký.

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước thông qua các hình thức thanh toán trực tuyến, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

2. Khi hồ sơ tham gia đấu giá của Người tham gia đấu giá nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố.

Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá nhập giá trả vào giao diện trả giá và xác nhận giá trả. 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 trả giá.

4. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức 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 việc trả giá. Trường hợp kết thúc thời gian đấu 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.

5. Đấu giá viên được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên 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 phiên đấu giá kết thúc.

6. Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 16. Biên bản đấu giá trực tuyến

- Biên bản đấu giá trực tuyến 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 Cổng 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.

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

- 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.

- 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.

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. Trách nhiệm 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;
- c. Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Người có tài sản theo quy định tại Quy chế này hoặc 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 thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định khác của pháp luật.

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 hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

Điều 20. 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.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá 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.

3. 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.

Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ khi biên bản đấu giá được lập, người trúng đấu giá có trách nhiệm ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người có tài sản. Thời gian, địa điểm ký kết hợp đồng theo thông báo của người có tài sản hoặc theo thỏa thuận của hai bên. Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa đến ký hợp đồng mua bán tài sản mà không được sự đồng ý bằng văn bản của người có tài sản đấu giá thì người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Số tiền đặt cọc trên thuộc về người có tài sản đấu giá. Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm thông báo tới người trúng đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá về việc xử lý tiền đặt cọc trên.

4. Hợp đồng mua bán phải thể hiện đầy đủ những nội dung sau:

- Giá bán tài sản trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là giá trả cao nhất, hợp lệ được ghi tại Biên bản đấu giá tài sản.

- Nguồn gốc tài sản đấu giá.

- Thời hạn, phương thức thanh toán.

- Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan.

- Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các Bên.

5. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các Bên tham gia ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì việc xử lý những vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký kết và các quy định hiện hành của Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam cũng như quy định của Quy chế này.

Điều 21. Phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

Tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá được tự động chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Đợt 1: Người trúng đấu giá đã nộp số tiền đặt trước để tham gia đấu giá tài sản theo Khoản 2, Điều 8 Quy chế này vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ chuyển số tiền đặt trước này vào tài khoản của Người có tài sản trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá theo quy định.

- Đợt 2: Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp đủ 50% giá trúng lô đất vào tài khoản của người có tài sản (chưa bao gồm cả số tiền đặt trước đã nộp vào đợt 1).

Tên đơn vị thụ hưởng: Công ty Cổ phần thương mại & dịch vụ Dầu khí Việt Nam;

Tài khoản số: 662677888999;

Mở tại: Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – PGD Trung tâm hội sở 1.

- Đợt 3: Trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp đủ 100% giá trúng lô đất vào tài khoản của Người có tài sản (đã bao gồm cả số tiền đặt trước đã nộp vào đợt 1).

- Nếu chậm thanh toán các đợt thanh toán nêu trên so với thời hạn thanh toán 20 ngày làm việc đã ký kết mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Người có tài sản, người trúng đấu giá sẽ bị xem là đơn phương hủy bỏ Hợp đồng, đồng thời bị coi là từ chối mua tài sản đấu giá, không được nhận tài sản đấu giá và bị mất số tiền đặt cọc để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng.

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

- Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền mua tài sản, người có tài sản tiến hành bàn giao tài sản và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của tài sản đấu giá cho khách hàng trúng đấu giá tại địa điểm để tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

- Trường hợp chậm bàn giao tài sản theo hợp đồng này, người có tài sản có trách nhiệm thông báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và người mua tài sản đấu giá để cùng phối hợp giải quyết.

- Nếu quá thời hạn trên mà người có tài sản không làm thủ tục và phối hợp cùng Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt bàn giao tài sản đấu giá thì phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại gây ra cho người trúng đấu giá.

- Việc bàn giao tài sản cho khách hàng trúng đấu giá phải được lập thành Biên bản và từ thời điểm này khách hàng trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm bảo quản tài sản của mình.

- Người trúng đấu giá tự có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, đồng thời chịu mọi chi phí liên quan.

- Trong trường hợp khách hàng trúng đấu giá đã thanh toán số tiền trúng đấu giá nhưng không đến nhận và làm các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng mua bán thì mọi chi phí lưu giữ, bảo quản, thuế phí khác (nếu phát sinh) do người trúng đấu giá chịu.

Điều 23. 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 24. Tổ chức thực hiện

Mọi vấn đề phát sinh liên quan đến việc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, Công ty Cổ phần thương mại & dịch vụ Dầu khí Việt Nam, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá này./.



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
Đỗ Thị Hồng Hạnh

)