

Số: 10/2026/QC-ĐGHDLV

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Căn cứ Luật Đầu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đầu 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 Đầu 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 đầu giá tài sản, quy định việc thu, chi, quản lý và sử
dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đầu giá, tiền đặt trước của người tham gia đầu giá
không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đầu giá tài sản;

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

Căn cứ Bản án sơ thẩm số 92/2024/KDTM-ST từ ngày 26/11/2024 đến ngày
29/11/2024 của TAND quận Hà Đông, Hà Nội về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/2020/QĐST-
KDTM ngày 26/05/2020 của TAND quận Hà Đông;

Căn cứ Hợp đồng hợp tác đầu tư số 26/2011/HĐHTĐT dự án xây dựng khai thác và
kinh doanh toà nhà hỗn hợp đa năng và chung cư cao cấp Vinafor- Hà Đông- Hà Nội và
các Phụ lục Hợp đồng giữa Tổng Công ty lâm nghiệp Việt Nam- Công ty TNHH 1 TV và
Công ty CP Sông Đà 1.01;

Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-HĐQT ngày 13/01/2026 của Hội đồng quản trị Tổng
công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng “toàn
bộ nguyên trạng khoản nợ phải thu từ Công ty CP Sông Đà 1.01 là 63,9 tỷ đồng và các
quyền, lợi ích, nghĩa vụ của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - CTCP phát sinh từ Hợp
đồng Hợp tác đầu tư số 26/2011/HĐHTĐT ngày 20/01/2011 và các Phụ lục Hợp đồng”

Căn cứ Quyết định số 17/QĐ-HĐQT-KHĐT ngày 16/01/2026 của Tổng công ty Lâm
nghiệp Việt Nam – Công ty Cổ phần về việc phê duyệt giá khởi điểm bán đầu giá;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản số 32/2026/HĐDVĐG/LV-LN ngày
20/01/2026 giữa Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần và Công ty Đầu
giá hợp danh Lạc Việt về việc đầu giá tài sản là Toàn bộ nguyên trạng khoản nợ phải thu
từ Công ty CP Sông Đà 1.01 là 63,9 tỷ đồng và các quyền, lợi ích, nghĩa vụ của Tổng công
ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty Cổ phần phát sinh từ Hợp đồng HTĐT số
26/2011/HĐHTĐT ngày 20/01/2011 và các Phụ lục hợp đồng;

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

Tổng Công ty lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần (viết tắt là: Vinafor)

Địa chỉ: 127 Lò Đúc, phường Hai Bà Trưng, 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**: Toàn bộ nguyên trạng khoản nợ phải thu từ Công ty CP Sông Đà 1.01 là 63,9 tỷ đồng và các quyền, lợi ích, nghĩa vụ của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty Cổ phần phát sinh từ Hợp đồng HTĐT số 26/2011/HĐHTĐT ngày 20/01/2011 và các Phụ lục hợp đồng.

- **Giá khởi điểm để đấu giá** (theo Quyết định số 17/QĐ-HĐQT-KHĐT ngày 16/01/2026 của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty Cổ phần về việc phê duyệt giá khởi điểm bán đấu giá) là: **84.098.052.190 đồng** (Giá bán chưa bao gồm thuế GTGT). Trong đó bao gồm:

+ Giá trị khoản nợ gốc phải thu Công ty CP Sông Đà 1.01 và các quyền, lợi ích, nghĩa vụ hợp pháp (bao gồm cả tình trạng pháp lý, lợi ích, rủi ro tiềm ẩn) của Tổng công ty phát sinh từ Hợp đồng HTĐT số 26/2011/HĐHTĐT ngày 20/01/2011 và các PLHD là: **63.900.000.000 đồng**.

+ Khoản lãi chậm trả tính đến ngày 14/01/2026 là: **20.198.052.190 đồng**.

Giá khởi điểm để đấu giá tài sản chưa bao gồm thuế GTGT. Chi phí công chứng, sang tên, chuyển nhượng và các loại thuế, phí khác theo quy định của pháp luật do người trúng đấu giá chịu.

- **Hiện trạng khoản nợ**: Khoản nợ được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm tình trạng pháp lý, khoản nợ gốc, nợ lãi, các quyền, lợi ích, nghĩa vụ và các rủi ro tiềm ẩn theo Hợp đồng HTĐT số 26/2011/HĐHTĐT ngày 20/01/2011 và các Phụ lục hợp đồng).

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty Cổ phần, địa chỉ: 127 Lò Đúc, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

- **Nguồn gốc, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

Là khoản nợ phải thu hợp pháp từ Công ty CP Sông Đà 1.01 là 63,9 tỷ đồng và các quyền, lợi ích, nghĩa vụ của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty Cổ phần phát sinh từ Hợp đồng HTĐT số 26/2011/HĐHTĐT ngày 20/01/2011 và các Phụ lục hợp đồng theo các căn cứ:

- Hợp đồng hợp tác đầu tư số 26/2011/HĐHTĐT dự án xây dựng khai thác và kinh doanh toà nhà hỗn hợp đa năng và chung cư cao cấp Vinafor- Hà Đông- Hà Nội và các Phụ lục Hợp đồng giữa Tổng Công ty lâm nghiệp Việt Nam - CTCP và Công ty CP Sông Đà 1.01;

- Bản án sơ thẩm số 92/2024/KDTM-ST từ ngày 26/11/2024 đến ngày 29/11/2024 của TAND quận Hà Đông, Hà Nội về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng;

- Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 10/2020/QĐST-KDTM ngày 26/05/2020 của TAND quận Hà Đông;

- Nghị quyết số 12/NQ-HĐQT ngày 13/01/2026 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng “toàn bộ nguyên trạng khoản nợ phải thu từ Công ty CP Sông Đà 1.01 là 63,9 tỷ đồng và các quyền, lợi ích, nghĩa vụ của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - CTCP phát sinh từ Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 26/2011/HĐHTĐT ngày 20/01/2011 và các Phụ lục Hợp đồng”.

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 - lacvietauction.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 **26/01/2026** để được hướng dẫn xem tài sản các ngày: **27/01/2026, 28/01/2026 và 29/01/2026** (trong giờ hành chính) tại Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty Cổ phần.

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: lacvietauction.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 22/01/2026 đến 17h00 ngày 29/01/2026.

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: lacvietauction.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: 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) là: **1.000.000 đồng/Hồ sơ** (Bằng chữ: Một triệu đồng trên hồ sơ).

2. Tiền đặt trước (khoảng 10% giá khởi điểm (có làm tròn)): **8.400.000.000 đồng** (Bằng chữ: Tám tỷ, bốn trăm triệu đồng).

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: **Từ 08h00 ngày 22/01/2026 đến 17h00 ngày 29/01/2026**

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 29/01/2026. 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 29/01/2026 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: 222288882288;

+ Tại: Ngân hàng TMCP Lạc Phát Việt Nam - Hà Nội (LPBank);

Nội dung chuyển khoản: [Họ tên/Tên tổ chức tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là tài sản chuyển nhượng của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP.

Ví dụ: Nguyễn Văn A (số CCCD) nộp tiền mua hồ sơ (hoặc Tiền đặt trước) TGDG tài sản chuyển nhượng của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP.

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 22/01/2026 đến 17h00 ngày 29/01/2026.

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: lacvetauction.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:

- 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 không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình, người đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, bị kết án, tổ chức đang bị tòa án nhân dân thẩm quyền mở thủ tục phá sản.

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

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 – **lacvetauction.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, pháp lý 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).

++ Trong trường hợp ủy quyền: phải có giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật;

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: **Bắt đầu từ 10h00 đến 11h00 ngày 03/02/2026 (Thứ Ba).**

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: **Bắt đầu từ 10h00 đến 11h00 ngày 03/02/2026 (Thứ Ba).**

- **Tại địa điểm:** Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.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 + $n \times$ bước giá; Trong đó n là số tự nhiên ($n = 0, 1, 2, 3, \dots$).

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 giá 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 lacvietauction.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 áp dụng chung trong cả thời gian trả giá là: **50.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).

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;

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 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 liên kết 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 liên kết. Nếu người trả giá liên kết 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 liên kết cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liên kết không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành. Người trả giá liên kết 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.

(Có Dự thảo Hợp đồng kèm theo)

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

1. Thời hạn thanh toán: 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. Tiến độ thanh toán các đợt như sau:

- Đợt 1: Người trúng đấu giá 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 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá theo quy định. Khoản tiền đặt trước được coi là một phần tiền thanh toán tiền trúng đấu giá.

- Đợt 2: Trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp đủ 85% tiền trúng đấu giá vào tài khoản của người có tài sản (đó bao gồm cả số tiền đặt trước đó nộp vào đợt 1).

Nếu chậm thanh toán đợt 2 theo tiến độ nêu trên mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Người có tài sản đấu giá, Người trúng đấu giá sẽ bị xem là đơn phương chấm dứt 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.

- Đợt 3: Người trúng đấu giá thanh toán cho người có tài sản số tiền còn lại tương ứng 15% tổng giá trị Hợp Đồng mua bán, kể từ thời điểm xảy ra một trong các trường hợp sau:

+ Trường hợp 1: Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Người trúng đấu giá được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản làm đồng chủ đầu tư/chủ đầu tư Dự án (hoặc có văn bản pháp lý khác tương đương ghi nhận tư cách đồng chủ đầu tư Dự án), thời gian thực hiện tối đa không quá 12 tháng.

+ Trường hợp 2: Trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá không đủ điều kiện hoặc có văn bản trả lời của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc từ chối/không chấp thuận cho người trúng đấu giá làm đồng chủ đầu tư Dự án (mà không thuộc lỗi của người có tài sản), hoặc có quy định pháp luật về việc người trúng đấu giá không được chấp thuận tư cách đồng Chủ đầu tư/Chủ đầu tư Dự án.

Nếu chậm thanh toán đợt 3 theo tiến độ nêu trên mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Người có tài sản đấu giá, Người trúng đấu giá sẽ bị xem là đơn phương chấm dứt

Hợp đồng, đồng thời bị coi là vi phạm nghiêm trọng hợp đồng và phải hoàn trả lại toàn bộ hồ sơ của Tài Sản Chuyển Nhượng và không được nhận lại số tiền đã thanh toán cho Người có tài sản đấu giá.

3. Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá thanh toán tiền mua tài sản đấu giá bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của người có tài sản như sau:

- Thông tin tài khoản của Người có tài sản:

Tên đơn vị thụ hưởng: Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần

Tài khoản số: 110.01.01.023789.9

Mở tại: Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - CN Sở giao dịch - Hà Nội

- Trong trường hợp Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần nhận được các khoản thu nhập từ Tài Sản Chuyển Nhượng (nếu có) kể từ Thời điểm hoàn thành việc chuyển nhượng, Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần phải thông báo và chuyển trả cho người trúng đấu giá vào số tài khoản do người trúng đấu giá chỉ định hoặc người trúng đấu giá được quyền khấu trừ vào số tiền phải thanh toán cho người trúng đấu giá (nếu người trúng đấu giá chưa thanh toán đủ 100% tiền trúng đấu giá).

Điều 22. Thời gian, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản; thời điểm chuyển giao quyền, lợi ích, nghĩa vụ, chuyển giao rủi ro pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá

1. Thời gian bàn giao tài sản: Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ khi người trúng đấu giá thanh toán đủ 85% tiền trúng đấu giá (bao gồm cả tiền đặt trước), người có tài sản sẽ bàn giao nguyên trạng các hồ sơ tương ứng với tư cách pháp lý mà Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty Cổ phần được thể hiện tại hồ sơ pháp lý của Tài Sản Chuyển nhượng cho người trúng đấu giá:

a. Bản gốc/bản sao Quyết định số 10/2020/QĐST-KDTM ngày 26/5/2020 và các văn bản khác có liên quan tại Tòa và Cơ quan Thi hành án;

b. Bản gốc Hợp đồng hợp tác đầu tư;

c. Xác nhận của Công ty cổ phần Sông Đà 1.01 về việc đồng ý cho người có tài sản được chuyển nhượng, chuyển giao quyền và nghĩa vụ Hợp đồng theo Điều 12 của Hợp đồng Hợp tác đầu tư;

d. Toàn bộ hồ sơ bản gốc/bản sao y công chứng các giấy tờ, văn bản, thỏa thuận, chứng từ và các hồ sơ khác liên quan đến việc thực hiện Dự án và thực hiện Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 26/2011/HĐHTĐT ngày 20/01/2011 với Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty Cổ phần với tư cách là đồng chủ đầu tư.

- Việc bàn giao hồ sơ được lập thành Biên bản có chữ ký xác nhận của Hai Bên. Người trúng đấu giá xem xét kỹ hồ sơ và đồng ý nhận bàn giao nguyên trạng theo hồ sơ thực tế. Việc giao nhận hồ sơ của Hai bên được coi là hoàn thành tại thời điểm đại diện Hai bên ký Biên bản giao nhận hồ sơ.

- 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.

- Người trúng đấu giá tự có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá (đối với tài sản có quyền sở hữu, quyền sử dụng (nếu có)), 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 sang tên tài sản theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng mua bán thì mọi chi phí, thuế phí khác (nếu phát sinh) do người trúng đấu giá chịu.

2. Địa điểm bàn giao: Do người có tài sản và người trúng đấu giá thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán.

3. Hình thức giao nhận: Các bên giao nhận tài liệu trực tiếp tại địa điểm giao bàn giao hồ sơ.

4. Thời điểm chuyển giao quyền, lợi ích, nghĩa vụ liên quan đến tài sản đấu giá:

a. Mọi quyền, lợi ích và nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ và quyền tài sản và nghĩa vụ quy định của Tài Sản Chuyển Nhượng này được chuyển giao từ Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần sang người trúng đấu giá kể từ thời điểm người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ thanh toán 85% giá trị của Hợp đồng mua bán tài sản và hai bên hoàn tất việc ký bàn giao hồ sơ theo Khoản 1 Điều này. Kể từ Thời điểm chuyển giao, người trúng đấu giá là chủ sở hữu hợp pháp duy nhất và Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần chấm dứt quyền sở hữu với quyền tài sản này. Tất cả các quyền và lợi ích phát sinh trước thời điểm hoàn thành chuyển nhượng thuộc về sở hữu của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần.

b. Trong thời gian từ thời điểm quy định tại điểm (a) đến Thời điểm hoàn thành việc chuyển nhượng, người trúng đấu giá được hưởng các quyền, lợi ích kinh tế phát sinh từ phần quyền hợp tác đầu tư tương ứng với Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần, đồng thời Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần có trách nhiệm phối hợp, thực hiện mọi thủ tục cần thiết để hoàn tất việc chuyển giao theo quy định pháp luật. Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần đảm bảo người trúng đấu giá là chủ sở hữu hợp pháp duy nhất của đối với các quyền tài sản này trong khoảng thời gian nêu trên.

5. Chuyển giao rủi ro pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá:

Kể từ Thời điểm hoàn thành việc chuyển nhượng, người trúng đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với các rủi ro pháp lý của Khoản nợ và Dự án, bao gồm nhưng không giới hạn:

- a. Khả năng thanh toán của Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01;
- b. Việc Dự án bị Cơ Quan Có Thẩm Quyền thu hồi, chấm dứt hoạt động;
- c. Việc Dự án bị kê biên, đấu giá, phát mại theo Bản án/Quyết định của Tòa án hoặc Cơ quan Thi hành án dân sự (bao gồm rủi ro từ Bản án số 92/2024/KDTM-ST);
- d. Giá trị và tình trạng pháp lý của Khoản nợ được xác định cuối cùng theo bản án, quyết định có hiệu lực của pháp luật của Tòa án có thẩm quyền.

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, Tổng Công ty lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá này./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thùy Giang

))