

Số: 551/2025/QCĐG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 12 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2015 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ban hành ngày 27/06/2024 của Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 44/2025/HĐDVĐG ngày 23/09/2025 giữa Ông Trần Huy Hoàng và Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 42/2025/HĐDVĐG-1 ngày 31/10/2025 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – chi nhánh Kỳ Đồng và Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam;

Căn cứ vào hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá;

Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam ban hành Quy chế đấu giá tài sản gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

➤ Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật cho việc thực hiện đấu giá tài sản là: **Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 924, tờ bản đồ số 28; diện tích đất 1.005m²; địa chỉ: Xã Tân Mỹ, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là Xã Hậu Nghĩa, Tỉnh Tây Ninh).**

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đấu giá viên tổ chức điều hành phiên đấu giá tài sản, Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam.

2. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.

3. Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản tại Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam, các chi nhánh và văn phòng Công ty.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

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. **Đấu giá tài sản** là hình thức trả giá, chấp nhận giá có từ hai người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật đấu giá và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật này.

3. *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.

4. *Người có tài sản đấu giá* là chủ sở hữu tài sản và người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo quy định của pháp luật.

5. *Người mua được tài sản đấu giá* là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

6. *Người tham gia đấu giá* là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

7. *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 khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

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. *Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản* ở đây là Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam và các chi nhánh, văn phòng công ty.

11. *Cổng Đấu giá tài sản quốc gia* là hệ thống công nghệ thông tin do cơ quan quản lý nhà nước về đấu giá tài sản xây dựng, quản lý và vận hành nhằm mục đích thống nhất quản lý thông tin về đấu giá tài sản và thực hiện đấu giá trực tuyến đáp ứng yêu cầu quản lý, kết nối, chia sẻ dữ liệu theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

Điều 4: Tài sản đấu giá; nơi có tài sản; giấy tờ pháp lý của tài sản.

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản:

- **Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 924, tờ bản đồ số 28; diện tích đất 1.005m²; địa chỉ: Xã Tân Mỹ, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là Xã Hậu Nghĩa, Tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 394835, số vào sổ cấp GCN: CS 02978 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Long An cấp ngày 24/07/2018.**

1.2. Mô tả:

- Thửa đất số: 924 (Số mới là 706)
- Tờ bản đồ số: 28 (Số mới là 33)
- Địa chỉ: Xã Tân Mỹ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An
- Diện tích: 1.005 m² (Diện tích mới là 1.060 m²)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Nơi có tài sản: Thửa đất số 924, tờ bản đồ số 28, Xã Tân Mỹ, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là Xã Hậu Nghĩa, Tỉnh Tây Ninh).

3. Nguồn gốc, giấy tờ pháp lý của tài sản: Tài sản thế chấp, gồm có các giấy tờ sau:

- Hợp đồng cho vay số 044/PGDQ3/21DH ngày 24/05/2021 Ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng và Khách hàng là Ông Trần Huy Hoàng – Bà Nguyễn Thị Hồng Liên cùng các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung có liên quan (nếu có);

- Đề nghị phát hành thẻ kiểm hợp đồng ngày 06/07/2022 và 10/06/2024 ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng và Ông Trần Huy Hoàng;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở, Quyền sở hữu nhà ở số DC 413193, sổ vào sổ cấp GCN: CS07999, cấp ngày 21/05/2021 tại Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Long An;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 034/PGDQ3-KD/21 ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Kỳ Đồng và Ông Trần Huy Hoàng;

- Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 24/05/2021;

- Công văn số 152/KĐO-PGDQ3 ngày 23/09/2025 của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng về việc đề nghị tiếp nhận hồ sơ bán đấu giá tài sản.

Điều 5: Giá khởi điểm và các loại thuế có liên quan đến tài sản đấu giá

1. Giá khởi điểm: 10.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười tỷ đồng*). Giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) và lệ phí trước bạ để chuyển quyền sử dụng đất, quyền sử dụng tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

2. Các loại thuế, phí, lệ phí:

- Lệ phí trước bạ, phí công chứng của hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, các lệ phí và chi phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu và sử dụng tài sản trúng đấu giá (nếu có): Tổ chức hoặc cá nhân mua được tài sản bán đấu giá tự kê khai và nộp (tự chịu) theo quy định.

- Thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua được tài sản có trách nhiệm nộp.

- Công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có); Tổ chức hoặc cá nhân mua tài sản đấu giá có nghĩa vụ tự liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc kê khai và nộp (tự chịu) toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định.

- Người có tài sản đấu giá có nghĩa vụ kê khai và nộp thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá.

- Người có tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các tiền điện, tiền nước, cước điện thoại,... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho tổ chức hoặc người mua trúng đấu giá.

Điều 6: Nguyên tắc đấu giá; hình thức đấu giá và phương thức đấu giá tài sản

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- a) Tuân thủ quy định của pháp luật;
- b) Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;
- c) Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên;

d) Phiên đấu giá do đấu giá viên điều hành.

2. Hình thức đấu giá: đấu giá trực tuyến;

3. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên;

Điều 7: Đăng ký tham gia đấu giá

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 Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam theo quy định. 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. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Luật đất đai hiện hành.

3. Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

4. 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

Điều 8: Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, xem tài sản, nộp tiền đặt trước, tổ chức đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, xem tài sản:

a) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 11/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký:

+ Công ty đấu giá hợp danh Dầu Khí Việt Nam, địa chỉ: Phòng 306A, Tầng 3, Toà nhà Bình Minh, Số 2 Thi Sách, phường Sài Gòn, Tp.Hồ Chí Minh.

+ Thửa đất số 924, tờ bản đồ số 28, Xã Tân Mỹ, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là Xã Hậu Nghĩa, Tỉnh Tây Ninh).

+ Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvietauction.vn** (làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá và tài hồ sơ mời tham gia đấu giá).

b) Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/ 01 bộ hồ sơ (Một triệu đồng).

c) Bước giá tối thiểu: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng), áp dụng xuyên suốt thời gian diễn ra cuộc đấu giá.

d) Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 15/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản 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.

- Địa điểm xem tài sản trực tiếp: Thửa đất số 924, tờ bản đồ số 28, Xã Tân Mỹ, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là Xã Hậu Nghĩa, Tỉnh Tây Ninh).

đ) Thời gian, địa điểm xem hồ sơ pháp lý giấy tờ về tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 11/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/12/2025 (trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ lễ) tại Công ty đấu giá hợp danh Dầu Khí Việt Nam, địa chỉ: Phòng 306A, Tầng 3 – Toà nhà Bình Minh, Số 2 Thi Sách, phường Sài Gòn, Tp.Hồ Chí Minh.

e) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, khả năng tài chính được tham gia đăng ký ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ban hành ngày 27/06/2024.

- Cách thức đăng ký:

+ Nộp trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Dầu Khí Việt Nam, địa chỉ: Phòng 306A, Tầng 3, Toà nhà Bình Minh, Số 2 Thi Sách, phường Sài Gòn, Tp.Hồ Chí Minh hoặc Thửa đất số 924, tờ bản đồ số 28, Xã Tân Mỹ, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là Xã Hậu Nghĩa, Tỉnh Tây Ninh).

+ Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản và sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

Đối với tổ chức:

- ✓ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản phô tô)
- ✓ Bản bản phô tô Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân và giấy ủy quyền đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia phiên đấu giá tài sản trong trường hợp không phải là chủ doanh nghiệp.
- ✓ Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu).

- ✓ Chứng từ đã nộp tiền đặt trước (bổ sung trong thời hạn nộp tiền đặt trước).

Đối với cá nhân:

- ✓ CMND của người tham gia đấu giá (bản phô tô)
- ✓ Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu).
- ✓ Chứng từ đã nộp tiền đặt trước (bổ sung trong thời hạn nộp tiền đặt trước).

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức trực tuyến:

2.1. 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 (trên hệ thống đấu giá trực tuyến được coi là “phí đăng ký tham gia đấu giá”), tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá này.

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

- Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản và sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvetauction.vn.

- Mỗi hồ sơ 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 từ bản gốc các giấy tờ: 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).

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền mạng để tiến hành tạo tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến để đảm bảo việc đăng ký đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ tham gia đấu giá và thông tin tài khoản.

- 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 đấu giá (phí đăng ký 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.

2.3. Cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvetauction.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 tính chính xác, trung thực của các thông tin đã đăng ký, tài liệu đăng tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn. Trường hợp cá nhân, tổ chức cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tài khoản, tham dự phiên đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- 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.

1. Tiền đặt trước:

- Số tiền đặt trước: **1.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ đồng).
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 11/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/12/2025.
- Hình thức: Nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam.

- ✓ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam.
- ✓ Số tài khoản: **1016295119** tại Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Kỳ Đồng.

- ✓ Nội dung: Họ và tên_Nộp (chuyên) tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản “Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 924, tờ bản đồ số 28; diện tích đất 1.005m²; địa chỉ: Xã Tân Mỹ, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là Xã Hậu Nghĩa, Tỉnh Tây Ninh)”.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu 09 giờ 00 phút kết thúc lúc 09 giờ 30 phút, ngày **29/12/2025**, tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

Điều 9. Thực hiện đấu giá:

1. Trình tự thực hiện phiên đấu giá

1.1. 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.

1.2. 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 đấu giá.

1.3. 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) và có thời gian trả giá sớm nhất 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.

1.4. 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.

1.5. 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.

2. Thông báo kết quả phiên đấu giá:

2.1. 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.

2.2. 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

3. Biên bản đấu giá:

3.1. Biên bản đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

3.2. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả 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 được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật

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 quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật 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 (Điều 46 của Luật đấu giá và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá).

4. Rút lại giá đã trả và từ chối mua tài sản đấu giá:

4.1. Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên 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. Người rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

4.2. Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, 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 và người trả giá liền kề 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.

5. Một số điều cần lưu ý:

5.1. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Nội quy và Quy chế phiên đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Dầu Khí Việt Nam cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Dầu Khí Việt Nam trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được giải đáp.

5.2. Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến phiên đấu giá trực tuyến, người điều hành phiên đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề được quy định hồ sơ cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp. Thời gian dành cho giải đáp những câu

hỏi liên quan đến phiên đấu giá không quá 30 phút trước khi diễn ra phiên đấu giá trực tuyến.

Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước; xử lý tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức 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 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 đìu 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;

g) 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;

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

2. 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 phiên 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 1 Điều này;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá.

3. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và 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.

4. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty Đấu giá hợp danh Dầu Khí Việt Nam có trách nhiệm trả

lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều này, 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 Công ty Đấu giá hợp danh Dầu Khí Việt Nam hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

5. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

6. Tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 10. Thời gian, địa điểm, phương thức thanh toán tiền mua tài sản, giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, bàn giao tài sản.

1. Thời gian, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

a) Phương thức thanh toán tiền mua tài sản: Người mua được tài sản đấu giá nộp tiền mua tài sản đấu giá vào tài khoản do Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Chi nhánh Kỳ Đồng chỉ định.

b) Thời gian thanh toán tiền mua tài sản như sau:

- Nộp đợt 1: Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan;

- Nộp đợt 2 (ngay sau khi trúng đấu giá): người trúng đấu giá nộp ngay số tiền tương đương 10% giá khởi điểm vào tài khoản do Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Chi nhánh Kỳ Đồng chỉ định;

- Nộp đợt 3 (nộp đủ số tiền trúng đấu giá còn lại): trong vòng 30 ngày làm việc, kể từ ngày trúng đấu giá vào tài khoản do Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Chi nhánh Kỳ Đồng chỉ định.

2. Giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

a) Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật đấu giá và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

c) 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 quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá, hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật 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;

d) Trình tự, thủ tục, thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Thời hạn, địa điểm và phương thức bàn giao tài sản:

a/ Thời hạn giao tài sản: Ông Trần Huy Hoàng có nghĩa vụ giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá trong thời hạn **30 ngày**, kể từ ngày Ông Trần Huy Hoàng nhận được thông báo của Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam về việc người trúng đấu giá đã nộp đủ tiền. Trường hợp thời hạn bàn giao tài sản kéo dài hơn **30 ngày**, Ông Trần Huy Hoàng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam và người mua được tài sản đấu giá biết, đồng thời phải chịu mọi trách nhiệm và chi phí phát sinh do chậm giao tài sản.

b/ Địa điểm giao tài sản: Thửa đất số 924, tờ bản đồ số 28; địa chỉ: Xã Tân Mỹ, Huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là Xã Hậu Nghĩa, Tỉnh Tây Ninh).

á: Thương thức bàn giao tài sản: Ông Trần Huy Hoàng giao tài sản trực tiếp cho người mua được tài sản đấu giá. Ông Trần Huy Hoàng phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam về thời gian, địa điểm giao tài sản để Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam thông báo cho người trúng đấu giá đến nhận tài sản. Ông Trần Huy Hoàng xác định tình trạng tài sản bàn giao là đúng so với nội dung bản kê chi tiết tài sản đấu giá. Việc giao nhận tài sản phải được lập biên bản có chữ ký của ông Trần Huy Hoàng, người mua được tài sản đấu giá và cơ quan hữu quan (nếu cần thiết).

Điều 11. Trách nhiệm về chất lượng/tình trạng pháp lý tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá được bán trên cơ sở thực tế “có sao bán vậy” mà người tham gia đấu giá đã được xem kỹ hiện trạng, tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý về nguồn gốc của tài sản (thể hiện trong bản cam kết ở phần thủ tục đăng ký). Người có tài sản bàn giao tài sản đấu giá đúng như hiện trạng và trên hồ sơ mà người tham gia đấu giá đã được xem/giám định trước đó. Kể từ ngày nhận tài sản/giấy tờ sở hữu, sử dụng của tài sản đấu giá, người mua được tài sản đấu giá tự chịu trách nhiệm về tài sản của mình.

Điều 12. Nghĩa vụ và quyền lợi của người mua được tài sản đấu giá:

1. Nghĩa vụ của người mua được tài sản:

a) Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thanh toán tiền mua tài sản đấu giá đúng quy định, chịu lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) Cam kết đã tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản, đã tham khảo hồ sơ của tài sản đấu giá, trực tiếp xem tài sản, đồng ý mua theo nguyên trạng có sao mua vậy và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản đấu giá;

b) Phải biết đây là tài sản thế chấp tại Ngân hàng, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; Trong trường hợp kết quả đấu giá bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận;

d) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng mua bán, công chứng hợp đồng, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục kê khai, nộp thuế, sang tên hợp thức hóa giấy tờ nhà đất theo quy định;

đ) Được quy định tại các điều khoản khác của pháp luật có liên quan.

2. Quyền của người mua được tài sản:

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; được Ông Trần Huy Hoàng, Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Kỳ Đồng, Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam cung cấp giấy tờ về nguồn gốc tài sản và hỗ trợ làm thủ tục chuyển quyền hữu và quyền sử dụng tài sản trên;

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

c) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định.

Điều 13. Xử lý các vấn đề phát sinh trong phiên đấu giá của đấu giá viên:

1. Đấu giá viên trực tiếp điều hành phiên đấu giá có các quyền sau:

a) Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

b) Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

c) Dừng phiên đấu giá khi phát hiện người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm nội quy phòng đấu giá hoặc các phạm vi khác làm ảnh hưởng đến tính trung thực của kết quả đấu giá.

2. Việc xử lý các vấn đề phát sinh ngoài các quy định trên trong phiên đấu giá do người điều hành đấu giá quyết định (sau khi đã tham khảo ý kiến của người có tài sản).

Điều 14. Điều khoản bất khả kháng:

Trường hợp vì lý do mà các bên chưa lường hết được, tài sản trúng đấu giá không thể bàn giao cho người trúng đấu giá, không thể sang tên chuyển nhượng thì Ông Trần Huy Hoàng, Đơn vị đấu giá, người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá hoàn lại những gì đã nhận của nhau mà không phải bồi thường thiệt hại cho nhau. Mặc nhiên kết quả phiên bán đấu giá bị hủy. Các chi phí phát sinh chủ sở hữu tài sản đấu giá phải thanh toán. Trường hợp này được coi như kết quả đấu giá bị hủy.

Điều 15. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo các quy định tại quy chế này. Các vấn đề trong quy chế không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ban hành ngày 27/06/2024 của Quốc hội về việc đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 16. Tổ chức thực hiện

Mọi đối tượng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản Quy chế này.

**CTY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
DẦU KHÍ VIỆT NAM
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Văn Thiện Mỹ