

Số: 81/2026/QC-ĐGHDLV

Hà Nội, ngày 22 tháng 06 năm 2026

### **QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN**

**Nhà ở tại 17 lô đất trong dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay thuộc xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội)**

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024; Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 5155/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc giao 10.574,57 m<sup>2</sup> đất tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán;

Căn cứ Quyết định số 163/QĐ-HANDI ngày 25/9/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên - vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 37/GPXD ngày 15/10/2025 do Ủy ban nhân dân xã Sơn Đồng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội để xây dựng các công trình thuộc dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên – vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo khởi công xây dựng công trình xây dựng số 164/QĐ-HANDI ngày 15/10/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 14073/SXD-QLN ngày 20/10/2025 của Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên



– vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật;

Căn cứ Nghị quyết số 1106/NQ-HĐQT/HANDI ngày 12/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Đô thị mới Hà Nội v/v thông qua việc bán đấu giá bất động sản thuộc Dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên – vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 1206/NQ-HĐQT/HANDI ngày 12/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Đô thị mới Hà Nội v/v phê duyệt giá khởi điểm và tiến độ thanh toán để đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên – vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 63/2026/HĐDVĐG/LV-ĐTM ngày 18/06/2026 giữa Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội về việc tổ chức đấu giá tài sản là: Nhà ở tại 17 lô đất trong dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay thuộc xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội) (đấu giá từng lô).

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và nhu cầu của hai bên;

Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt dự thảo ban hành Quy chế đấu giá tài sản, bao gồm các điều khoản sau:

## **CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG**

### **ĐIỀU 1. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG ĐIỀU CHỈNH**

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này cụ thể hóa 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 và các văn bản pháp luật liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh:

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân 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. Giá khởi điểm:

Giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên theo Nghị quyết số 1206/NQ-HĐQT/HANDI ngày 12/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Đô thị mới Hà Nội.

2. 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.

3. Phiếu trả giá hợp lệ:

Phiếu trả giá hợp lệ là Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản), thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và có giá trả hợp lệ. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

4. Giá trả hợp lệ:

Giá trả hợp lệ là giá trả theo đơn giá đất (đồng/m<sup>2</sup> đất) từ giá khởi điểm trở lên và phải tròn bước giá.

Giá hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá; (n là số tự nhiên; n = 0, 1, 2, 3, ...)

#### **5. Giá trúng đấu giá đối với mỗi lô đất:**

Đối với hình thức bỏ phiếu trực tiếp, giá trúng đấu giá đối với mỗi lô đất là giá trả hợp lệ cao nhất cho một đơn giá đất (đồng/m<sup>2</sup> đất), được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và được tuyên trúng đấu giá.

#### **6. Tiền đặt trước:**

Là một khoản tiền nhất định của người tham gia đấu giá phải nộp theo quy định tại Quy chế này.

#### **7. Ngôn ngữ, chữ viết:**

Ngôn ngữ, chữ viết sử dụng trong phiên đấu giá là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.

#### **8. Đồng tiền:**

Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

#### **9. Lô đất:**

Là phần diện tích đất có mã lô đất, được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ, nằm trong khu đất để giao trực tiếp cho người trúng đấu giá.

#### **10. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:**

Các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế 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/QH5 ngày 27/6/2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

## **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, TP. Hà Nội

Văn phòng đại diện: Số 14/143 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Yên Hoà, TP Hà Nội.

### **ĐIỀU 4. NGƯỜI CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ:**

*Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội*

Địa chỉ: Tầng 8, Toà nhà 221B Trần Đăng Ninh, phường Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

## ĐIỀU 5. TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM VÀ THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TÀI SẢN

Nhà ở tại 17 lô đất trong dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay thuộc xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội) (đấu giá từng lô) với các thông tin cụ thể như sau:

STT	Mã lô đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> /bước)
1	BT-03	141,5	219.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
2	BT-04	141,5	219.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
3	BT-10	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
4	BT-11	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
5	BT-12	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
6	BT-13	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
7	BT-17	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
8	BT-18	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
9	BT-21	141,5	179.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
10	BT-22	141,5	179.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
11	LK-03	109,91	219.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
12	LK-10	71,25	169.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
13	LK-15	67,94	169.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
14	LK-18	91,87	169.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
15	LK-20	66	169.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
16	LK-54	70	179.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
17	LK-63	109,39	169.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000

Chi tiết xem thêm tại danh mục đính kèm. Giá khởi điểm tương ứng với đơn giá đất (đồng/m<sup>2</sup> đất). Giá đã bao gồm thuế GTGT.

**1.2. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 426.478.044.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi sáu tỷ, bốn trăm bảy mươi tám triệu, không trăm bốn mươi bốn ngàn đồng chẵn), (đã bao gồm thuế GTGT).

Lệ phí trước bạ để chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng, phí và lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản và các loại thuế, phí khác theo quy định của pháp luật do người trúng đấu giá chịu

### 1.3. Nguồn gốc của tài sản:

Là các căn nhà tại 17 lô đất trong dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay thuộc xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội) thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội, được phép bán theo Nghị quyết số 1106/NQ-HĐQT/HANDI ngày 12/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội.

## ĐIỀU 6: THỜI HẠN BÁN VÀ TIẾP NHẬN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, XEM TÀI SẢN, NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC, TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá sẽ mua Hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

**a. Bán hồ sơ tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 08h00 ngày 23/06/2026 đến 11h30 ngày 11/07/2026.

c. **Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:** Thời gian nộp tiền đặt trước từ 08h00 ngày 23/06/2026 đến hết 11 giờ 30 phút ngày 11/07/2026.



- 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: [Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] [CCCD/HC/ĐKKD] nộp tiền đặt trước TGDG lô đất ... tại Lại Yên – Vị trí X6

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp bị tịch thu, tạm giữ khoản tiền đặt trước sẽ được nhận lại khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản và phải cung cấp thông tin chuyển khoản (theo mẫu), tên chủ tài khoản phải là tên của chính người đăng ký tham gia đấu giá, mở tại bất kỳ Ngân hàng nào và nộp lại cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt muộn nhất vào ngày tổ chức phiên đấu giá.

**Lưu ý:** Tiền đặt trước của khách phải báo “có” trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước 11 giờ 30 phút ngày 11/07/2026. Khách hàng có khoản tiền đặt trước báo “có” trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt sau 11 giờ 30 phút ngày 11/07/2026 được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**d. Xem thực địa tài sản:** Khách hàng có thể tự đi xem thực địa hoặc liên hệ trước với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Công ty cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội để được hướng dẫn đi xem tài sản. Khách hàng tự bố trí phương tiện đi lại.

**e. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Từ 13h30 ngày 15/07/2026**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Dự kiến tại địa phương nơi có tài sản đấu giá.

**g. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ tại: Tầng 4, Tòa nhà Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP. Hà Nội. Điện thoại: 0243.2115.234/0867.523.488.

+ Trụ sở Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội, địa chỉ tại: Tầng 8, Toà nhà 221B Trần Đăng Ninh, phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. Điện thoại: 0981558966.

## **ĐIỀU 7. ĐIỀU KIỆN, CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ; NHỮNG NGƯỜI KHÔNG ĐƯỢC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ; HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ HỢP LỆ**

**1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân là công dân Việt Nam đăng ký mua tài sản đấu giá tại cuộc đấu giá phải là người có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân là công dân Việt Nam đăng ký mua tài sản có thể ủy quyền cho người khác có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá, việc ủy quyền phải được lập thành văn bản.

## **2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:**

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

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

## **3. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm tại Điều 6 Quy chế này.

Cá nhân có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều lô đất theo hồ sơ mời đấu giá đã ban hành, nhưng phải tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng lô đất đăng ký tham gia đấu giá cụ thể của từng mã lô đất.

## **4. Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ gồm:**

a. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, đã được người tham gia đấu giá điền đầy đủ các thông tin yêu cầu trên phiếu và ký, ghi rõ họ tên).

b. Bản sao CCCD có chức năng quét mã QR code (còn thời hạn) hoặc Căn cước điện tử (trên app VneID). Trường hợp Giấy tờ trên bị thất lạc, hết hạn, bị thu hồi theo quy định, khách hàng phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an trên địa phương nơi đăng ký thường trú.

c. Chứng từ chứng minh việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá của khách hàng (bản gốc).

d. Bản sao Đăng ký kinh doanh và CCCD người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức, hộ kinh doanh).

### **Lưu ý:**

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình giấy tờ, tài liệu chứng minh hoặc bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

## **ĐIỀU 8: 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) 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;

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 9: CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

1. Các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có đủ điều kiện nếu có nhu cầu tham gia đấu giá thì phải đăng ký tham gia đấu giá, mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành, đồng thời phải thực hiện đầy đủ các thủ tục khi đăng ký (Hồ sơ đăng ký), nộp tiền đặt trước, tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định.

2. **Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau:** Đăng ký tham gia đấu giá bằng việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ tại: Tầng 4, Tòa nhà Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội; hoặc Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội, địa chỉ tại: Tầng 8, Tòa nhà 221B Trần Đăng Ninh, phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

### **Lưu ý:**

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp tiền hồ sơ, 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 cuộc đấu giá kết thúc.

## **ĐIỀU 10: TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

Khách hàng nộp Hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp kèm một khoản tiền đặt trước tương ứng từng căn hộ quy định chi tiết tại Điều 6 Quy chế này vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt:

### **1. Người đăng ký tham gia đấu giá lưu ý những nội dung:**

- Khoản tiền đặt trước không được tính lãi trong bất kỳ trường hợp nào.
- Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước của khách hàng phải báo "có" trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt trước thời gian quy định tại Thông báo đấu giá tài sản.
- Khách hàng có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định trong thông báo đấu giá tài sản.
- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành một phần tiền thanh toán hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.
- Người 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.

## 2. Xử lý tiền đặt trước:

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được xử lý theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi bởi điểm a, b khoản 24 Điều 1 và điểm b, k khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024). Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung bởi điểm k khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá sửa đổi năm 2024), bao gồm:

a) Đã nộp tiền đặt cọc nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng theo quy định của Luật dân sự;

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 năm 2016 (được bổ sung bởi điểm g khoản 5 Điều 1, điểm k khoản 45 Điều 1 và điểm e khoản 5 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024), bao gồm:

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

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

c) Từ chối ký biên bản xác định kết quả đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi bởi khoản 32 Điều 1, điểm q khoản 45 Điều 1 và điểm q, k khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024);

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá (từ chối mua căn hộ đấu giá) theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi bởi điểm l, m khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024).

Tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá không được nhận lại thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016, Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt có trách nhiệm chuyển về tài khoản nhận tiền thu từ bán tài sản của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội để xử lý theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đấu giá, nộp tiền đặt trước mà việc tổ chức đấu giá bị dừng phiên đấu giá vì lý do bất khả kháng hoặc bị hủy theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc có văn bản của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội đề nghị dừng phiên đấu giá trước thời điểm mở phiên đấu giá thì Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt sẽ hoàn trả lại tiền đã đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong trường hợp này.

## **ĐIỀU 12: ĐIỀU KIỆN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ**

Cuộc đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ 01 (một) đối tượng trở lên đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

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 đủ điều kiện 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.

## **ĐIỀU 13: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá, từ đủ 18 tuổi trở lên và có đủ năng lực hành vi dân sự và phải trực tiếp trả giá. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham dự phiên đấu giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một phiên đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng tham dự phiên đấu giá khác). Người nhận ủy quyền tham dự phiên đấu giá phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật).

### **1. Quyền của người tham gia đấu giá:**

- Được tham dự phiên đấu giá (trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến lô đất tham gia đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá và không vi phạm quy định bị tịch thu tiền đặt trước;

- Được từ chối tham gia phiên 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 Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Được nhận lại khoản tiền đặt trước đấu giá trong trường hợp người có tài sản có quyết định về việc dừng hoặc tạm hoãn tổ chức phiên đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:**

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Quy chế cuộc đấu giá;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Khi tham gia phiên đấu giá trực tiếp, có mặt trước thời điểm phiên đấu giá diễn ra tối thiểu 30 phút, xuất trình bản chính Căn cước công dân/Hộ chiếu, giấy ủy quyền (nếu có) để làm thủ tục tham gia phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và tuân thủ quy tắc ứng xử tại phiên đấu giá theo quy định. Nếu có lý do chính đáng mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 20 phút.

Trường hợp, vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá, ...) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt hoặc Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội và phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham dự phiên đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

Trường hợp, người tham dự phiên đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải chủ động đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để được bố trí người viết thay hoặc thông dịch, phiên dịch trước thời điểm tổ chức phiên đấu giá.

#### **ĐIỀU 14: NỘI QUY CUỘC ĐẤU GIÁ**

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công của Tổ chức đấu giá tài sản/Người có tài sản không được vào phòng tham dự phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá đã được ban hành;

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã sắp xếp, không đi lại tự do, không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim chụp hình trong phiên đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết thông đồng đùm giã thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

#### **ĐIỀU 15: ĐẤU GIÁ BẰNG BỔ PHIẾU TRỰC TIẾP TẠI PHIÊN ĐẤU GIÁ**

##### **1. Trình tự tổ chức phiên đấu giá:**

- Mở đầu phiên đấu giá, Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu về tài sản đấu giá;

- Nhắc lại giá khởi điểm;

- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có);

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

+ Người tham gia đấu giá được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng lô đất đăng ký (trên phiếu trả giá có ghi rõ ký hiệu mã lô đất đăng ký tham gia đấu giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng lô đất đã đăng ký).

## **2. Nguyên tắc trả giá:**

- Việc đấu giá được thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng (không có số vòng tối thiểu, tối đa), mở kết quả công bố công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp. Phiên đấu giá kết thúc khi không còn khách hàng trả giá.

- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá mỗi vòng do Đấu giá viên quy định nhưng không quá **15 (mười lăm) phút**.

- Người tham gia đấu giá viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) có thể yêu cầu đổi tờ khác. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

- Người tham gia đấu giá không có nhu cầu tiếp tục tham gia đấu giá, viết vào Phiếu trả giá nội dung “không tiếp tục tham gia” hoặc nội dung tương tự thể hiện ý chí việc dừng tham gia trả giá.

## **3. Xác định người trúng đấu giá:**

Người trúng đấu giá đối với lô đất là người có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất cho đơn giá đất, được đấu giá viên tuyên bố trúng đấu giá.

Các vòng trả giá được thực hiện liên tục, không hạn chế số vòng, cho đến khi chỉ còn một người trả giá hợp lệ hoặc không còn người tham gia trả giá. Người có mức giá trả cao nhất hợp lệ tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá được xác định là người trúng đấu giá. Trường hợp tất cả khách hàng không tiếp tục tham gia trả giá thì quay lại xét giá vòng liền kề, đấu giá viên tổ chức xét giá hoặc bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên. Người trúng đấu giá ký phải ký xác nhận vào biên bản đấu giá.

## **ĐIỀU 16: XỬ LÝ TÌNH HUỐNG PHÁT SINH KHI TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ**

**1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá:** Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

### **2. Rút lại giá đã trả:**

Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 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 bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Trường hợp không còn người tham gia trả giá hoặc việc tiếp tục phiên đấu giá không xác định được người trúng đấu giá theo Quy chế thì sẽ xử lý theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan.

### **3. Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

Trường hợp sau khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá mà người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá, người có tài sản có quyền xem xét bán tài sản đấu giá cho người trả giá liền kề, với điều kiện người trả giá liền kề đồng ý nhận mua tài sản đấu giá và được người có tài sản chấp thuận.

Trường hợp có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả mức giá liền kề, người có tài sản có quyền xem xét bán tài sản đấu giá cho một trong các người trả giá liền kề đó. Việc xác định người được mua tài sản đấu giá được thực hiện bằng hình thức đấu giá tiếp hoặc bốc thăm do Đấu giá viên tổ chức sau khi có sự chấp thuận của người có tài sản.

Trường hợp người có tài sản không đồng ý bán cho người trả giá liền kề hoặc tất cả những người tham gia đấu giá còn lại không đồng ý mua tài sản theo mức giá đã trả của mình thì tài sản đó được xác định là không thành và được xử lý theo thỏa thuận giữa người có tài sản với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Người từ chối kết quả trúng đấu giá sau khi được tuyên là người có giá trả hợp lệ cao nhất không được nhận lại tiền đặt trước theo Quy chế cuộc đấu giá.

**ĐIỀU 17: THỜI HẠN, ĐỊA ĐIỂM KÝ KẾT HỢP ĐỒNG MUA BÁN, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN VÀ BÀN GIAO TÀI SẢN TRÚNG ĐẤU GIÁ:**

**13.1. Thời hạn ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:**

Trong thời hạn 07 (bảy) ngày 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.

**13.2. Thời hạn thanh toán:**

Đợt thanh toán	Thời hạn kể từ ngày ký HĐMB	Tỷ lệ thanh toán		Dự kiến mốc thời gian
		Tỷ lệ	Lũy kế	
Đợt 1	Ngay khi ký HĐ	20%	20%	Tháng 7
Đợt 2	Sau 30 ngày từ Đợt 1	20%	40%	Tháng 8
Đợt 3	Sau 30 ngày từ Đợt 2	30%	70%	Tháng 9
Đợt 4	Khi có Thông báo Bàn giao căn nhà	25%	95%	Tháng 12
Đợt 5	Khi có Thông báo về việc thực hiện thủ tục cấp GCN	5%	100%	Quý I 2027

Thông tin tài khoản của Người có tài sản:

**Tên đơn vị thụ hưởng: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội**

**Tài khoản số: 8683356356**

**Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội – chi nhánh Thành Công**

Nếu chậm thanh toán các đợt thanh toán nêu trên so với thời hạn thanh toán 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.

**13.3. Bàn giao tài sản đấu giá và hồ sơ giấy tờ kèm theo:**

- Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ thanh toán theo quy định, người có tài sản và người trúng đấu giá có trách nhiệm chủ động thỏa thuận, ký kết hợp đồng mua bán, chuyển nhượng (nếu có) và thực hiện việc bàn giao tài sản theo quy định của pháp luật. Thời gian, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản, hồ sơ pháp lý của tài sản và các nội dung liên quan khác do người có tài sản và người trúng đấu giá tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm thực hiện.

- Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt chỉ thực hiện việc tổ chức cuộc đấu giá; không phải là bên tham gia quan hệ mua bán, chuyển nhượng tài sản giữa người có tài sản và người trúng đấu giá. Việc bàn giao tài sản (nếu có) nên được các bên lập thành văn bản hoặc biên bản để làm căn cứ xác định thời điểm chuyển giao quyền quản lý, sử dụng và trách nhiệm đối với tài sản.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện các thủ tục đăng ký, sang tên, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản theo quy định của pháp luật và tự chịu các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí có liên quan, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

- Trường hợp phát sinh tranh chấp, chậm trễ hoặc vướng mắc trong quá trình ký kết hợp đồng, bàn giao tài sản hoặc thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản thì người có tài sản và người trúng đấu giá tự giải quyết theo thỏa thuận và quy định của pháp luật; Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt không chịu trách nhiệm đối với các tranh chấp này.

#### **ĐIỀU 14. QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ**

- Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại Biên bản đấu giá là căn cứ để người có tài sản và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán.

- Việc giao kết hợp đồng mua bán được người có tài sản và người trúng đấu giá thực hiện dựa trên các quy định, hướng dẫn tại Quy chế đấu giá; kết quả cuộc đấu giá được ghi nhận tại Biên bản đấu giá và hoặc do người có tài sản và người trúng đấu giá tự thỏa thuận theo các quy định của Bộ luật Dân sự, Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật liên quan.

#### **ĐIỀU 15. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM 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:**

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 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 16: TRÁCH NHIỆM VỀ TÀI SẢN**

- Bên 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.

- Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà khách hàng đã được xem hiện trạng tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phối hợp cùng Người có tài sản tổ chức. Người có tài sản chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà khách hàng đã được kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

## **ĐIỀU 17: CHỊU RỦI RO**

- Người có tài sản chịu rủi ro đối với tài sản bán đấu giá cho đến khi tài sản được bàn giao cho người trúng đấu giá, người trúng đấu giá chịu rủi ro kể từ khi nhận tài sản.

- Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt không chịu trách nhiệm về các rủi ro xảy ra với tài sản đấu giá.

## **ĐIỀU 18: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trong trường hợp Quy chế này 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 tháng 11 năm 2016 và các Quy định của pháp luật hiện hành.



*Phó Tổng Giám Đốc*  
*Nguyễn Thùy Giang*

**DANH MỤC TÀI SẢN**

(Kèm theo Quy chế đấu giá tài sản số 81/2026/QC-DGHDLV ngày 22/06/2026 của Công ty đầu giá hợp danh Lạc Việt)

STT	Mã lô đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng	Đơn giá xây	Giá khởi điểm				
					Đơn giá đất (đ/m <sup>2</sup> đất)	Tổng Tiền Đất (VNĐ)	Tổng Tiền Xây (VNĐ)	Tổng Giá bán (VNĐ)	Đơn giá cả đất+ xây
1	BT-03	141,5	346,82	9.500.000	219.000.000	30.988.500.000	3.294.790.000	34.283.290.000	242.284.735
2	BT-04	141,5	346,82	9.500.000	219.000.000	30.988.500.000	3.294.790.000	34.283.290.000	242.284.735
3	BT-10	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
4	BT-11	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
5	BT-12	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
6	BT-13	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
7	BT-17	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
8	BT-18	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
9	BT-21	141,5	346,82	9.500.000	179.000.000	25.328.500.000	3.294.790.000	28.623.290.000	202.284.735
10	BT-22	141,5	346,82	9.500.000	179.000.000	25.328.500.000	3.294.790.000	28.623.290.000	202.284.735
11	LK-03	109,91	278,73	9.800.000	219.000.000	24.070.290.000	2.731.554.000	26.801.844.000	243.852.643
12	LK-10	71,25	213,75	9.000.000	169.000.000	12.041.250.000	1.923.750.000	13.965.000.000	196.000.000
13	LK-15	67,94	203,82	9.000.000	169.000.000	11.481.860.000	1.834.380.000	13.316.240.000	196.000.000
14	LK-18	91,87	270,45	9.800.000	169.000.000	15.526.030.000	2.650.410.000	18.176.440.000	197.849.570
15	LK-20	66	198	9.000.000	169.000.000	11.154.000.000	1.782.000.000	12.936.000.000	196.000.000
16	LK-54	70	180	9.000.000	179.000.000	12.530.000.000	1.620.000.000	14.150.000.000	202.142.857
17	LK-63	109,39	289,19	9.000.000	169.000.000	18.486.910.000	2.602.710.000	21.089.620.000	192.792.943
		<b>2.001</b>			<b>3.173.000.000</b>	<b>378.385.340.000</b>	<b>48.092.704.000</b>	<b>426.478.044.000</b>	



