

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 7 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 99/HDDVDGTS ngày 13/06/2025 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 16/7/2025 giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất và Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;

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 Lam Sơn Sài Gòn 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 có mức trả giá 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 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.

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: 1,2,3,4,5,6... vv). Khách hàng trả giá đầu tiên được trả bằng giá khởi điểm. 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 của hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn**, 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 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 Lam Sơn Sài Gòn

Trụ sở chính: 111A Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, Tp.HCM.
Điện thoại: 028.22455.120/ 0938.792122.

ĐIỀU 4. NGƯỜI CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất

Địa chỉ: Số 15, Nguyễn Huệ, đặc khu Côn Đảo, TP.HCM.

ĐIỀU 5. TÀI SẢN, GIÁ KHỞI ĐIỂM CỦA TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

- **Tên tài sản đấu giá:** Gỗ loài thực vật thông thường từ rừng tự nhiên của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất.
- + Địa danh: Tại Khu dân cư số 2, đặc khu Côn Đảo, TP.HCM.
 - + Địa điểm: Lô 1409,1410 khoảnh 1, tiểu khu 26732
 - + Diện tích: 1.259,3m³
 - + **Tổng số cây dự kiến khai thác là 62 cây;** sản lượng cây đứng dự kiến khai thác 14,738m³, cụ thể như sau:

STT	Tên loài cây	Tiểu khu	Khoảnh	Lô	Đường kính (cm)	Chiều cao (m)	Trữ lượng (m)	Chất lượng
1	Bằng lăng	26732	1	1409	38,22	10	0,516	B
2	Bằng lăng	26732	1	1409	38,22	10	0,516	B
3	Trâm mốc	26732	1	1409	60,51	10	1,293	A
4	Bằng lăng	26732	1	1409	22,29	7	0,123	B
5	Bằng lăng	26732	1	1409	31,85	8	0,287	B

6	Bằng lăng	26732	1	1409	47,77	8	0,645	B
7	Sp 1	26732	1	1409	25,48	4	0,092	A
8	Núc nác	26732	1	1409	52,55	11	1,073	A
9	Bằng lăng	26732	1	1409	25,48	12	0,275	B
10	Bằng lăng	26732	1	1409	22,29	12	0,211	B
11	Bằng lăng	26732	1	1409	47,77	8	0,645	B
12	Bằng lăng	26732	1	1409	35,03	8	0,347	B
13	Trâm mốc	26732	1	1409	54,14	12	1,243	A
14	Trâm mốc	26732	1	1409	35,03	12	0,520	A
15	Trâm mốc	26732	1	1409	66,88	12	1,896	A
16	Thị	26732	1	1409	14,33	4	0,029	A
17	Cò ke	26732	1	1409	17,52	4	0,043	B
18	Lòng mang	26732	1	1409	10,19	6	0,022	A
19	Thị	26732	1	1409	15,92	4	0,036	A
20	Thị	26732	1	1409	12,74	3	0,017	A
21	Nhãn rừng	26732	1	1409	15,92	3	0,027	B
22	Nhãn rừng	26732	1	1409	17,52	5	0,054	B
23	Nhãn rừng	26732	1	1409	12,74	4	0,023	B
24	Nhãn rừng	26732	1	1409	15,92	2	0,018	B
25	Nhãn rừng	26732	1	1409	15,92	2	0,018	B
26	Nhãn rừng	26732	1	1409	14,33	3	0,022	B
27	Nhãn rừng	26732	1	1409	11,15	3	0,013	B
28	Nhãn rừng	26732	1	1409	9,55	3	0,010	B
29	Trâm	26732	1	1409	22,29	3	0,053	B
30	Nhãn rừng	26732	1	1409	6,37	3	0,004	B

31	Nhãn rừng	26732	1	1409	11,15	3	0,013	B
32	Nhãn rừng	26732	1	1409	9,55	3	0,010	B
33	Nhãn rừng	26732	1	1409	10,19	3	0,011	B
34	Dâu	26732	1	1409	20,70	4	0,061	A
35	Dâu	26732	1	1409	22,29	4	0,070	A
36	Dâu	26732	1	1409	21,02	3	0,047	A
37	Nhãn rừng	26732	1	1410	22,29	6	0,105	B
38	Bằng lăng	26732	1	1410	41,40	12	0,727	A
39	Bằng lăng	26732	1	1410	57,32	12	1,393	A
40	Lòng mang	26732	1	1410	41,40	12	0,727	A
41	Bằng lăng	26732	1	1410	19,11	6	0,077	A
42	Bằng lăng	26732	1	1410	23,89	6	0,121	A
43	Bằng lăng	26732	1	1410	28,66	5	0,145	B
44	Bằng lăng	26732	1	1410	25,48	9	0,206	B
45	Bằng lăng	26732	1	1410	31,85	9	0,322	B
46	Núc nác	26732	1	1410	31,85	6	0,215	B
47	Nhãn rừng	26732	1	1410	15,92	3	0,027	B
48	Nhãn rừng	26732	1	1410	17,52	4	0,043	A
49	Nhãn rừng	26732	1	1410	13,69	3	0,020	A
50	SP 2	26732	1	1410	17,52	4	0,043	A
51	SP 3	26732	1	1410	23,89	4	0,081	A
52	Bằng lăng	26732	1	1410	17,52	3	0,033	B
53	Bằng lăng	26732	1	1410	9,55	2	0,006	B
54	Nhãn rừng	26732	1	1410	14,33	3	0,022	B
55	Nhãn rừng	26732	1	1410	17,52	2	0,022	B

56	Nhãn rừng	26732	1	1410	11,15	2	0,009	B
57	Nhãn rừng	26732	1	1410	12,74	3	0,017	B
58	Cò ke	26732	1	1410	17,52	2	0,022	B
59	Nhãn rừng	26732	1	1410	15,92	2	0,018	B
60	Nhãn rừng	26732	1	1410	18,15	2	0,023	B
61	Ngót rừng	26732	1	1410	7,96	3	0,007	B
62	Nhãn rừng	26732	1	1410	15,92	3	0,027	B
Tổng							14,738	

- **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 103.166.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm lẻ ba triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng chẵn*).

Mức giá trên Không bao gồm thuế giá trị gia tăng, các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả. Người trúng đấu giá chịu các loại chi phí bốc xếp, vận chuyển, bảo quản, xử lý tài sản, ... từ thời điểm bàn giao tài sản

- Nguồn gốc: Là tài sản thanh lý của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất.

ĐIỀU 6. TIỀN MUA HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC, BƯỚC GIÁ

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng*).

- Tiền đặt trước: 20.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng*).

- Bước giá cố định: 2.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai triệu đồng*)

ĐIỀU 7. 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 đăng ký 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 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 Lam Sơn Sài Gòn để được hướng dẫn xem tài sản Từ 08 giờ 00 phút ngày 22/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/07/2025 (Trong giờ hành chính)

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại Khu dân cư số 2, đặc khu Côn Đảo, TP.HCM

ĐIỀU 8. NGUYÊN TẮC, HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

- 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.

- Phiên đấu giá phải 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.

Công thức trả giá hợp lệ: $\text{Giá trả hợp lệ} = (\text{Giá khởi điểm}) + (n) \times (\text{bước giá})$

(n) là các số tự nhiên: 1,2,3,4,5,6... vv). Khách hàng trả giá đầu tiên được trả bằng giá khởi điểm. Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

Người tham gia đấu giá chỉ trả tối đa 10 bước giá cho mỗi lần trả giá áp dụng trong 20 phút đầu, trong thời gian trả giá còn lại Người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số bước giá cho mỗi lần trả giá.

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. 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.

ĐIỀU 9. ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ, ĐIỀU KIỆN TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:

- Cá nhân/Tổ chức có đủ năng lực hành vi dân sự; tổ chức hoạt động hợp pháp tại Việt Nam có nhu cầu mua tài sản đấu giá.

- Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (2) 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.

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 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;

- 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. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này;

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

ĐIỀU 10. CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ tại Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn và trang đấu giá trực tuyến: **lacvietauction.vn**, nộp tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá này.

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 qua đường bưu chính (0765325215): Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn: 111A Tân Sơn Nhì, P. Tân Sơn Nhì, TP.HCM và tại trang đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

+ Mỗi hồ sơ bao gồm 01 bộ như sau:

++ *Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo biểu mẫu Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn);*

++ *CCCD (đối với cá nhân); Giấy phép đăng ký kinh doanh và CCCD/Căn cước của người đại diện pháp luật (đối với tổ chức) (bản photo);*

++ *Tải lên File scan từ bản gốc các giấy tờ lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn: Ảnh chụp CCCD/Căn cước mặt trước và mặt sau (đối với cá nhân);*

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

+ Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ: 100.000 đồng (phí đăng ký tham gia đấu giá) bằng hình thức chuyển khoản như sau:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn
- Số tài khoản 6460201005069 tại Agribank Tân Phú.
- Nội dung nộp: *Họ tên /Tên tổ chức (Số CMND/CCCD/HC/ĐKKD) nộp tiền phí hồ sơ: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất.*

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 tại Điều 15 Quy chế này.

- 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 (ba) ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

ĐIỀU 11. THAM KHẢO HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Cá nhân, tổ chức có thể tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá miễn phí tại:

- Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn;

- Cổng Đầu giá tài sản quốc gia (Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đầu giá tài sản) - dgts.moj.gov.vn;

- Trang điện tử của Công ty đầu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn: daugialamson.com;

- Trụ sở Công ty đầu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn: 111A Tân Sơn Nhì, P. Tân Sơn Nhì, TP.HCM (trong giờ hành chính; trừ thứ 7, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết và ngày nghỉ bù theo quy định).

ĐIỀU 12. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM BÁN HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẦU GIÁ, TIẾP NHẬN HỒ SƠ THAM GIA ĐẦU GIÁ

1. Thời gian: Bán hồ sơ mời tham gia đầu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đầu giá Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/7/2025 đến hết 16 giờ 30 phút ngày 24/7/2025 (trong giờ hành chính). Khách hàng Mua hồ sơ đăng ký tham gia đầu giá và nộp hồ sơ tại Công ty đầu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn thì khách hàng phải đồng thời đăng ký trên trang thông tin điện tử đầu giá trực tuyến: lacvietauction.vn và phải được thực hiện trước 16 giờ 30 phút ngày cuối cùng của thời hạn đăng ký tham gia đầu giá (ngày 24/7/2025). Các trường hợp nộp hồ sơ và đăng ký tài khoản đầu giá sau thời gian trên sẽ bị coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đầu giá.

2. Địa điểm: Trang thông tin đầu giá trực tuyến: lacvietauction.vn, Trang điện tử của Công ty đầu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn: daugialamson.com, Công ty đầu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn: 111A Tân Sơn Nhì, P. Tân Sơn Nhì, TP.HCM (0765325215);

Mỗi cá nhân, tổ chức đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 9 Quy chế này chỉ được đăng ký duy nhất 01 (một) tài khoản tham gia đầu giá, trả giá.

ĐIỀU 13. THỜI GIAN, CÁCH THỨC NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/7/2025 đến hết 16 giờ 30 phút ngày 24/7/2025

2. Cách thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đầu giá chuyển khoản theo chỉ dẫn sau:

+ Tên tài khoản: Công ty đầu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;

+ Số tài khoản: 6460201019641 tại Agribank chi nhánh Tân Phú.

+ Nội dung: “(Họ tên cá nhân /Tên tổ chức) nộp tiền đặt trước tham gia đầu giá Lô Gỗ loài thực vật thông thường từ rừng tự nhiên của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất”.

Tất cả các trường hợp khách hàng chuyển tiền sai số tài khoản, sai số tiền theo hướng dẫn như trên đều được coi là không hợp lệ.

❖ **Người đăng ký tham gia đầu giá lưu ý những nội dung:**

- Người tham gia đầu giá 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 đầu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn trong thời gian quy định.

- 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 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến.

ĐIỀU 14. THỜI GIAN 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 để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong khoảng thời gian: Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 30 phút ngày 29/07/2025. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế phiên đấu giá này thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

- **Thời gian trả giá:** Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 30 phút ngày 29/07/2025.

- **Tại địa điểm:** Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

ĐIỀU 15. HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

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;
- Căn cước công dân/Căn cước/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.

- Điều chỉnh Hồ sơ 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 16. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM 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. Trách nhiệm 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 17. 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 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 18. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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 19. THÔNG BÁO KẾT QUẢ PHIÊN ĐẤU GIÁ

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. 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 20. BIÊN BẢN ĐẤU GIÁ

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.

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 của người có tài sản đấu giá.

ĐIỀU 21. CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM BỊ TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

1. 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.

2. 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 đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản.

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

5. 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.

6. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 23 Quy chế này.

7. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật đấu giá và pháp luật có liên quan.

ĐIỀU 22. CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM KHÔNG ĐƯỢC NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC

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

1. 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

giả trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo Điều 14 Quy chế cuộc đấu giá này.

2. Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 21 Quy chế này.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá.

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 23 của Quy chế này.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 24 của Quy chế này.

Xử lý tiền đặt trước: Theo quy định Điều 39 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.

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vi phạm Khoản 6 Điều 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 thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt trước của khách hàng vi phạm vào tài khoản của người có tài sản đấu giá.

ĐIỀU 23. RÚT LẠI GIÁ ĐÃ TRẢ

1. 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.

2. Người rút lại giá đã trả bị tước quyền tham dự phiên đấu giá và mất tiền đặt trước.

ĐIỀU 24. TỪ CHỐI KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ

1. 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.

2. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. Nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì họ phải bấm vào nút “Chấp nhận”. Trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi email tới người đó. Nếu người đó bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết “chấp

nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

3. Trường hợp giá liên kê 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 kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành. Người trả giá liên kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

ĐIỀU 25. XỬ LÝ TRƯỜNG HỢP PHÁT SINH DO LỖI KỸ THUẬT CỦA HỆ THỐNG ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN

1. 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.

2. 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.

3. 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 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

ĐIỀU 26. 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.

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 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả đấu giá tài sản do Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chuyển, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thực hiện ký Hợp đồng mua bán tài sản 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.

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất 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.

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 theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản. 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.

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

- Giá bán tài sản trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là giá trả cao nhất, hợp lệ được ghi tại Biên bản đấu giá tài sản.
- Nguồn gốc tài sản đấu giá.
- Thời hạn, phương thức thanh toán.
- Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan.
- Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các Bên.

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

ĐIỀU 27. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN TIỀN MUA TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản, người mua tài sản có trách nhiệm thanh toán tiền mua tài sản cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất.

- Trường hợp quá thời hạn quy định thanh toán như trên mà người mua tài sản chưa thanh toán đủ số tiền mua tài sản thì Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thực hiện hủy bỏ Hợp đồng đã ký kết và người mua tài sản phải bồi thường số tiền tương ứng với khoản tiền đặt cọc. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất được bán tài sản cho người đã trả giá liền kề tại cuộc đấu giá nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá trúng đấu giá và người đã trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản thì Bên A thực hiện xử lý theo quy định pháp luật hiện hành.

- Địa điểm và phương thức thanh toán: người mua được tài sản thanh toán toàn bộ số tiền mua trực tiếp vào tài khoản của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất theo hợp đồng mua bán

ĐIỀU 28. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, PHƯƠNG THỨC BÀN GIAO TÀI SẢN

1. Thời gian bàn giao tài sản: Trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ số tiền trúng đấu giá. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất tổ chức bàn giao tài sản, xuất hóa đơn (nếu có) và các giấy tờ có liên quan đến tài sản cho người trúng đấu giá.

2. Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và kể từ thời điểm này khách hàng mua được tài sản phải chịu trách nhiệm đối với tài sản mà mình đã nhận bàn giao.

3. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất bàn giao tài sản theo nguyên trạng thực tế như khi khách hàng đi xem tài sản và theo đúng tình trạng, chất lượng, sản lượng của tài sản. Người đăng ký tham gia đấu giá tự tính toán, cân đối trước khi đăng ký tham gia đấu giá, tài sản giao nguyên gói, thực tế theo đúng hiện trạng và khi trúng đấu giá phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên trúng đấu giá theo quy chế phiên đấu giá và

văn bản yêu cầu của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất trước khi đấu giá.

ĐIỀU 29. 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 30. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Mọi khiếu nại, tranh chấp 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 Lam Sơn Sài Gòn, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá tài sản này./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LAM SƠN SÀI GÒN**



Nguyễn Chí Hiếu