

Số: 100/2025/QCDG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 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 56/2024/HĐDVĐG ngày 11/11/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 56/2024/HĐDVĐG-3 ngày 20/03/2025 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín và Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam.

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 148, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Thôn Bãi Giếng 2, xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà”.

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.

f) Ghi chú:

Thửa đất có 453.5m² đất thuộc quy hoạch giao thông.

2. Nơi có tài sản: Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Thôn Bãi Giếng 2, xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà.

3. Nguồn gốc, giấy tờ pháp lý của tài sản:

Tài sản bán đấu giá đứng tên Bà Nguyễn Thị Kim Anh thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Bà Nguyễn Thị Kim Anh tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Chi nhánh Khánh Hoà) theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số CNKH.HĐTC.01200522 ngày 23/05/2022.

Kèm theo những giấy tờ sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.11270623 ngày 28/06/2023 được ký giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Chi nhánh Khánh Hoà) và Bà Nguyễn Thị Kim Anh;

- Hợp đồng tín dụng từng lần số CNKH.CN.12270623 ngày 28/06/2023 được ký giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Chi nhánh Khánh Hoà) và Bà Nguyễn Thị Kim Anh;

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số CNKH.HĐTC.01200522 ngày 23/05/2022 ký giữa bên nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Chi nhánh Khánh Hoà) và bên thế chấp: Bà Nguyễn Thị Kim Anh;

- Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cam Lâm chứng nhận ngày 23/05/2022;

- Biên bản thu giữ tài sản ngày 20/09/2024 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín;

- Chứng thư thẩm định giá số 159/2024/354/CT.VNA.HCM ngày 21/10/2024 của Công ty CP Đầu tư và Thẩm định giá VNA;

- Công văn số 3816/2024/CV-TTQLN ngày 08/11/2024 về việc đề nghị bán đấu giá tài sản bảo đảm của KH Nguyễn Thị Kim Anh của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DG 069505, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS08899 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 19/05/2022.

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

1. Giá khởi điểm của tài sản là: **13.748.211.000 đồng** (Bằng chữ: Mười ba tỷ, bảy trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm mười một nghìn đồng). Giá chưa bao gồm các loại thuế phí theo quy định của pháp luật.

2. Các loại thuế, phí, lệ phí:

a) Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật;

b) Việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản đấu giá như: Thuế thu nhập cá nhân/Thuế thu nhập doanh nghiệp; tiền sử dụng đất và các chi phí hợp lý khác theo quy định hiện hành (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua tài sản đấu giá thuộc trách nhiệm của người thế chấp tài sản bảo đảm (Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín có trách nhiệm thực hiện thay cho người thế chấp tài sản bảo đảm các nghĩa vụ

tài chính nêu trên từ số tiền bán tài sản đấu giá) hoặc hai bên có thỏa thuận khác.

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 theo hình thức trực tuyến;

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

4. Việc đấu giá thực hiện bán một lần toàn bộ tài sản.

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 01 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 21/03/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/03/2025 (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 Bến Nghé, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
 - + Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Thôn Bãi Giếng 2, xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà.
 - + 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 tải 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: 20.000.000 đồng (Hai 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 26/03/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/03/2025 (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 148, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Thôn Bãi Giếng 2, xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà.
- đ) Thời gian, địa điểm xem hồ sơ pháp lý giấy tờ về tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 21/03/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/03/2025 (trong giờ hành chính) 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 Bến Nghé, Quận 1, 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 Bến Nghé, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh hoặc Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Thôn Bãi Giếng 2, xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà.
 - + 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 - lacvietauction.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 lacvietauction.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. Đối với cá nhân:

- Họ và tên;

- Tên đăng nhập; Mật khẩu;

- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Ngày tháng năm sinh;
- Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;
- Giới tính;
- Số chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b. Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức;
- Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ;
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
- Địa chỉ trụ sở;
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

Lưu ý:

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về 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 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.

3. Tiền đặt trước:

- Số tiền đặt trước: **1.374.821.100 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bảy mươi bốn triệu, tám trăm hai mươi một nghìn, một trăm đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 21/03/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/03/2025.

- 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: 6360123686868 tại Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình.
- ✓ Nội dung: Họ và tên_Nộp (chuyển) 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 148, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Thôn Bãi Giếng 2, xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà”.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 10 giờ 30 phút đến 11 giờ 00 phút ngày 02/04/2025, 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 10. 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 đìm 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

Lưu ý: Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo khoản 4 Điều 8 Quy chế cuộc đấu giá này.

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. Công ty đấu giá hợp danh Dầu Khí Việt Nam có trách nhiệm chuyển tiền cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 12. 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: Trong vòng 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ số tiền mua tài sản cụ thể như sau:

- Toàn bộ số tiền trúng đấu giá (trừ tiền đặt cọc đã chuyển vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Dầu Khí Việt Nam), người mua nộp tiền/chuyển khoản vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín, thông tin chi tiết như sau:

Người thụ hưởng: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín

Số tài khoản : 52747179

Tại : Ngân hàng TMCP Á Châu

Mã Citad : 79307001

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, Công ty đấu giá hợp danh Dầu Khí Việt Nam chuyển cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín toàn bộ số tiền đặt trước để Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín tiến hành xử lý thu hồi nợ sau khi đã trừ đi các nghĩa vụ tài chính.

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 bàn giao tài sản, giấy tờ của tài sản:

a) Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín nhận được đủ tiền bán tài sản (đã trừ chi phí), Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín có trách nhiệm bàn giao giấy tờ tài sản liên quan đến tài sản cho người mua được tài sản trúng đấu giá.

Trường hợp không giao được tài sản đấu giá cũng như giấy tờ kèm theo, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín phải thông báo ngay cho Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam biết bằng văn bản, đồng thời cùng người trúng đấu giá thương thảo phương án giải quyết phù hợp.

b) Phương thức giao tài sản: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín trực tiếp bàn giao giấy tờ của tài sản cho người mua được tài sản đấu giá với sự chứng kiến của Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín xác định giấy tờ tài sản bàn giao là đúng như hồ sơ tài sản đã cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam biết về thời gian và địa điểm bàn giao giấy tờ tài sản để Công ty Đấu giá Hợp danh Dầu khí Việt Nam thông báo cho người mua được tài sản đấu giá đến nhận.

c) Địa điểm bàn giao giấy tờ tài sản tại: Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Thôn Bãi Giếng 2, xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà.

d) Người có tài sản đấu giá ký thủ tục chuyển nhượng hợp đồng mua tài sản, thủ tục chuyển quyền sử dụng và quyền sở hữu tài sản (nếu có) cho người mua được tài sản đấu giá kể từ ngày người mua tài sản đấu giá nhận bàn giao giấy tờ tài sản đấu giá.

Điều 13. Trách nhiệm về chất lượng/tình trạng pháp lý tài sản đấu giá:

- Chất lượng tài sản đấu giá được xác định theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản. Người tham gia đấu giá tài sản tự xem xét đối chiếu chất lượng, số lượng, chủng loại của tài sản với hồ sơ pháp lý tài sản do Công ty đấu giá hợp danh Dầu Khí Việt Nam cung cấp.

- Tài sản được bán đấu giá theo phương thức “có sao bán vậy” như người tham gia đấu giá đã được xem/ giám định. Mọi thắc mắc, hay có sự sai lệch về thông tin tài sản người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản cho Công ty đấu giá hợp danh Dầu Khí Việt Nam 2 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. Nếu không có khiếu nại thì người tham gia đấu giá được coi là đã chấp thuận toàn bộ đặc điểm, tình trạng tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại trong phiên đấu giá hoặc khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

Điều 14. Nghĩa vụ và quyền lợi của người mua được tài sản đấu giá:

1. Nghĩa vụ của người mua được tài sản:

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;

e) 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;

f) 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;

g) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

h) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

i) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

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; và được Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín, 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 15. 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 16. 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 17. 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**



Vân Thiện Mỹ

Người đăng ký tham gia đấu giá đã được đọc, được giải thích, hiểu rõ, đã đồng ý nhất trí và cam kết chịu trách nhiệm thực hiện những điều khoản 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 Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và nội dung của bản quy chế này.

.....
.....