

Số: 01897.25/QCDG

TP.HCM, ngày 18 tháng 03 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;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01897.25 ngày 13/03/2025 giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) và Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

PHẦN 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 172/2024/NĐ-CP hướng dẫn Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi bởi Luật Đấu giá tài sản 2024.

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 <http://lacvietauction.vn>, được Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt đưa vào để 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: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv). Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

8. Phương thức trả giá lên: Là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

9. Tài sản đấu giá: Là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

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

11. Ngày: Là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

12. Ngày làm việc: Là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

13. Giờ: Là giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://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 <http://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 hướng dẫn Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi bởi Luật Đấu giá tài sản 2024.

PHẦN 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 Nhi, P.Tân Sơn Nhi, Q.Tân Phú, Tp.HCM.

Điện thoại: 028.22455.120/ 0908553468.

Điều 4. Người có tài sản đấu giá

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111 A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. ĐT:0949.685.485 - Thanh lý tài sản VIB.

Điều 5. Tài sản, giá khởi điểm của tài sản đấu giá

1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 371, tờ bản đồ số: 112, địa chỉ: Thị trấn Đất Đỏ, Huyện Đất Đỏ (nay là Huyện Long Đất), Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS14589 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 23/02/2022 cập nhật chuyển nhượng ngày 14/04/2022.

2. Giá khởi điểm: 950.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi triệu đồng).

Giá bán tài sản đã bao gồm thuế giá trị gia tăng ("GTGT"). VIB chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN"), thuế GTGT (nếu có). Người trúng đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá và chịu thuế, chi phí, phí, lệ phí trong quá trình chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Ghi chú:

Mở tại Agribank – Chi nhánh Tân Phú

Nội dung: Tên khách hàng tham gia đấu giá nộp/ chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là “Thửa đất số: 371, tờ bản đồ số: 112, địa chỉ: Thị trấn Đất Đỏ, Huyện Đất Đỏ (nay là Huyện Long Đất), Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu”.

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền hồ sơ trong thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản có thể nộp tiền mặt đối với tiền hồ sơ tham gia đấu giá khi đăng ký trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn đã cung cấp nêu trên đến 17 giờ 00 phút ngày 02/04/2025.

- 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 trực tuyến

5. Bước giá tối thiểu: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Bước giá áp dụng xuyên suốt thời gian diễn ra cuộc đấu giá.

Mức trả giá tối thiểu tại cuộc đấu giá phải bằng mức giá khởi điểm hoặc cộng với một hay nhiều bước giá nêu trên.

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 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: <http://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 (trong giờ hành chính): Từ 08h00 ngày 19/03/2025 đến 17h00 ngày 02/04/2025.

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá trực tiếp tại: Thửa đất số: 371, tờ bản đồ số: 112, địa chỉ: Thị trấn Đất Đỏ, Huyện Đất Đỏ (nay là Huyện Long Đất), Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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.

Người trúng đấu giá là người 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 (giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7). 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.

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.

3. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

Phiên đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ 01 khách hàng trở lên đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

Điều 10. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08h00 ngày 19/03/2025 đến 17h00 ngày 02/04/2025 (Trừ thứ 7, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết và ngày nghỉ bù theo quy định).

- **Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- **Đối với cách thức đăng ký trực tiếp:** Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn (Địa chỉ: số 111A Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú, TP. HCM) hoặc trụ sở Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (Địa chỉ: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111 A Pasteur, P.Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh).

- **Đối với cách thức đăng ký gián tiếp:** Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://lacvietauction.vn>) và làm theo

hướng dẫn để tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá và tải hồ sơ mời tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá của tài sản này), gửi hồ sơ bằng đường bưu chính (có báo phát) về địa chỉ trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn trong thời hạn quy định. Các trường hợp hồ sơ tham gia đấu giá chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 02/04/2025 được xem là hồ sơ không hợp lệ.

Thông tin liên hệ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Mrs. Đơn: 0908 553 468.

Ngoài việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://lacvietauction.vn>) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

Lưu ý: Việc đăng ký đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://lacvietauction.vn>) phải được hệ thống ghi nhận đến 17 giờ 00 phút ngày 02/04/2025.

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

Cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://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 <http://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 <http://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 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: <http://lacvietauction.vn>, Công Đấu giá tài sản quốc gia - dgts.moj.gov.vn; tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn: 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh hoặc tại VIB - Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh (trong giờ hành chính; trừ thứ 7, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết và ngày nghỉ bù theo quy định).

Điều 12. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

1. Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn);

- Các loại giấy tờ tùy thân của cá nhân: Căn cước/Căn cước công dân (bản sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham dự phải có giấy ủy quyền, Căn cước/Căn cước công dân người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập phải có đầy đủ nội dung được ủy quyền và xác nhận theo quy định của pháp luật.

2. Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

- Căn cước/CCCD của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác.

- Các giấy tờ này phải là bản sao y và mang theo bản chính để đối chiếu;

- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;



- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

Lưu ý: 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 đấu giá, trả giá.

Điều 13. Tham gia đấu giá trực tuyến:

Người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện phải đăng nhập vào hệ thống đấu giá trực tuyến và truy cập (online) tại phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://lacvietauction.vn>) để tham gia đấu giá theo thời gian quy định.

Người tham gia đấu giá hợp lệ không có mặt (online) tại phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://lacvietauction.vn>) và không thuộc trường hợp bất khả kháng thì xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 và không được nhận lại tiền đặt trước.

Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá - theo dữ liệu điện tử trích xuất.

Thuật ngữ "không tham gia phiên đấu giá" được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên website: <http://lacvietauction.vn> để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng internet để tham gia đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty Đấu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia phiên đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024 và không được nhận lại tiền đặt trước.

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 Từ 15 giờ 00 phút đến 15 giờ 30 phút ngày 08/04/2025. 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: Từ 15 giờ 00 phút đến 15 giờ 30 phút ngày 08/04/2025.

- Tại địa điểm: **Trang thông tin đấu giá trực tuyến (<http://lacvietauction.vn>).**

Điều 15. Cách thức thực hiện trả giá:

- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản và vào Phòng đấu giá tài sản trên trang

dầu lửa trực tuyến http://lacvietaction.vn và truy cập vào phần dầu lửa. Trường hợp vì lý do bất
đến thời gian kết thúc phần dầu lửa) người tham gia dầu lửa phải đăng nhập vào Trang thông tin
d. Trong thời gian diễn ra phần dầu lửa trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu phần dầu lửa

trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống phần dầu lửa trực tuyến gây ra;
Trang thông tin dầu lửa trực tuyến. Tổ chức hành nghề dầu lửa tại sân không chịu trách nhiệm
trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia dầu lửa, tra giá
d. Người tham gia dầu lửa phải đảm bảo trang thiết bị khi tham gia dầu lửa; chịu trách nhiệm
đủ phần dầu lửa;

c. Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia dầu lửa, tham
bảo, quy chế cuộc đấu giá;
b. Nộp tiền mua hồ sơ tham gia dầu lửa và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại thông
a. Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

2. Trách nhiệm của người tham gia dầu lửa:

phiên dầu lửa được tổ chức.
giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về tổ chức hành nghề dầu lửa tại sân trước ngày
thực dầu lửa, phương thức đấu giá đa niềm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia dầu
đôi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng, tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phần dầu lửa, hình

d. Được từ chối tham gia dầu lửa và được nhân lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay
nhận lại khoản tiền đặt trước;

giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp không được
c. Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phần dầu
đ. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến Tài sản đấu giá;

a. Được tham dự phần dầu lửa trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia dầu lửa theo quy định;
b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến Tài sản đấu giá;

1. Quyền của người tham gia dầu lửa:

Điều 16. Quyền và trách nhiệm của người tham gia dầu lửa:

người trả giá cao nhất.

nhận mức giá đã trả cao nhất và xác nhận người trả giá cao nhất, đồng thời gửi thông báo cho
- Khi đồng hồ đếm thời gian dầu lửa đã chạy về thời điểm 00 phút 00 giây, hệ thống ghi
gian dầu lửa.

- Người tham gia dầu lửa có thể trả giá ngay khi phần dầu lửa bắt đầu và trong suốt thời
từ từ cao đến thấp) để người tham gia dầu lửa theo dõi.

giá trả (theo thứ tự mức trả giá cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ
- Mọi khi người tham gia dầu lửa trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiện thị liên tục các mức
thông không ghi nhận mức trả giá không hợp lệ nếu thực hiện sai công thức trả giá.

Giá trả dưới giá khởi điểm là giá không hợp lệ và hệ thống không ghi nhận mức giá này. Hệ
N là số tự nhiên: 1, 2, 3, 4,....

được quy định cụ thể tại khoản 5 Điều 6 của Quy chế này

Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liên kế và
Giá trả hợp lệ = giá khởi điểm + N * Bước giá

giá trả của người trả liên kế trước đó và tuân thủ cách thức trả giá như sau:

- Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn
theo phương thức, bước giá đã được công bố.

quy định. Người tham gia dầu lửa tại sân sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá
thông tin điện tử dầu lửa trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian



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

1. Nghĩa vụ của người mua được tài sản:

a) Cam kết đã tìm hiểu và tự chịu mọi rủi ro về nguồn gốc pháp lý, chất lượng, số lượng của tài sản, đã tham khảo hồ sơ của tài sản đấu giá và trực tiếp xem tài sản;

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

c) Trong trường hợp kết quả đấu giá bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận;

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

e) Đối với phần tài sản chưa hoàn tất thủ tục sở hữu (nếu có), Người mua được tài sản phải tự liên hệ với các cơ quan chức năng để được giải quyết và chấp hành theo các quyết định được giải quyết. Các nghĩa vụ tài chính, chi phí thủ tục phát sinh người mua được tài sản có trách nhiệm thanh toán.

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

2. Quyền của người mua được tài sản:

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; và được 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 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.

2. Biên bản đầu tư được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đầu tư viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có mặt tại sân đấu giá.

1. Biên bản đầu tư 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. Điểm biên của phiên đấu giá được hệ thống đầu tư trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của Tổ chức hành nghề đấu giá tại sân vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đầu tư.

Điều 20. Biên bản đầu tư

1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, Tổ chức hành nghề đấu giá tại sân 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 đầu tư trực tuyến ghi nhận giá khách hàng trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

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 tại sân thông báo được gửi vào địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Tổ chức hành nghề đấu giá tại sân ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

6. Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và từng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

5. Đầu tư viên được Tổ chức hành nghề đấu giá tại sân phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến cần có 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.

Lưu ý: Trường hợp đấu giá tại sân 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 trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tại sân được ban cho người đó.

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (không tính 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.

4. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đầu tư viên được tổ chức hành nghề đấu giá tại sân phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp 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.

3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thông báo đấu giá tại sân đã được công bố.

2. Khi hồ sơ tham gia đấu giá của Người tham gia đấu giá nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

JMS
 GIÁM HẠNH
 SÀI GÒN
 2003

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 đim 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 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 <http://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 truất 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 năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024.

¹ Chương trình chiết khấu thanh toán được công bố trên website của Bên A từng thời kỳ
² Chương trình chiết khấu thanh toán được công bố trên website của Bên A từng thời kỳ

c) Người trung đầu tư được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đầu tư kể từ thời điểm đầu tư vào tài sản đầu tư được công bố người trung đầu tư, trừ trường hợp người trung đầu tư ký biên bản đầu tư quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đầu tư năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 hoặc từ chối kết quả trung đầu tư quy định tại Điều 51 của Luật Đầu tư

Sai Gòn.

làm việc kể từ ngày VIB nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ Công ty Đầu tư Công ty Đầu tư danh Lam Sơn đồng mua bán tài sản đầu tư được ký kết giữa VIB và người trung đầu tư trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày ký Biên bản đầu tư tại san. Hợp (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán)² Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa

được hồ sơ cuộc đấu giá từ Công ty Đầu tư Công ty Đầu tư danh Lam Sơn Sai Gòn.
 b) (Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán) Hợp đồng mua bán tài sản đầu tư được ký kết giữa VIB và người trung đầu tư trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày VIB nhận

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

Điều 27. Hợp đồng mua bán tài sản đầu tư

tiền này.

Trường hợp người trung đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc và VIB được toàn quyền thu hưởng toàn bộ số

Thị trấn Đất Đỏ, Huyện Đất Đỏ (nay là Huyện Long Đất), Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Nội dung: Nộp tiền trung đầu tư tại san là Thư đặt số: 371, tờ bản đồ số: 112, địa chỉ:
 - Tài khoản số: 625704090000059
 - Tên tài khoản: TK TRUNG GIAN HTTD - 625 - VND
 - Đơn vị thụ hưởng: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - VIB Sai Gòn
- Thông tin tài khoản của VIB theo thông tin dưới đây hoặc tài khoản khác theo thông báo của VIB:

b) Phương thức thanh toán tiền mua tài sản đầu tư

tại san theo Hợp đồng mua bán tài sản được ký kết giữa VIB và người trung đầu tư. Công ty Đầu tư Công ty Đầu tư danh Lam Sơn Sai Gòn, người trung đầu tư nộp tiền cọc mua tài sản theo Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa VIB và người trung đầu tư và nộp đầy đủ số tiền mua

- (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán)¹ Ngoài số tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản của

đầu tư.
 đầu tư và nộp đầy đủ số tiền còn lại vào tài khoản của VIB trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày trung Thông báo đồng ý cấp tin dùng/Thông báo cho vay từ Ngân hàng trong thời hạn 03 ngày kể ngày trung từ ngân hàng để thanh toán tiền mua tài sản thì người trung đầu tư phải cung cấp cho VIB bản gốc hạn 03 ngày kể từ ngày trung đầu tư tại san. Trường hợp người trung đầu tư sử dụng nguồn vốn vay còn lại (được tính theo công thức: giá trung đầu tư - tiền đặt trước) vào tài khoản của VIB trong thời tại khoản của Công ty Đầu tư Công ty Đầu tư danh Lam Sơn Sai Gòn, người trung đầu tư nộp đầy đủ số tiền

a) Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đầu tư

Điều 26. Phương thức thanh toán mua tài sản đầu tư

kiến từ chức phiên đầu tư.

3. Trường hợp phiên đầu tư không tổ chức được thì cả nhân, tổ chức đăng ký tham gia đầu tư được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự

Cơ sở để giải quyết tranh chấp giữa các bên sẽ được áp dụng 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 Đầu tư năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 về việc đầu tư tại sân và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 31. Giải quyết tranh chấp

Trường hợp vì lý do mà các bên chưa lường hết được, tài sản trưng đầu tư không thể bàn giao cho người trưng đầu tư, không thể sang tên chuyển nhượng cho người trưng đầu tư thì Tổ chức hành nghề nghệ đầu tư, người có tài sản bán đầu tư (ngân hàng) và người trưng đầu tư hoàn lại những gì đã nhận của nhau mà không phải bồi thường thiệt hại cho nhau. Các chi phí phát sinh chủ sở hữu tài sản đầu tư phải thanh toán. Trường hợp này được coi như kết quả đầu tư bị hủy.

Điều 30. Điều khoản bất khả kháng

Tại sân đầu tư được bán trên cơ sở thực tế "có sao bán vậy" mà người tham gia đầu tư đã được xem kỹ hiện trạng, tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý về nguồn gốc của tài sản đầu tư và được xem/giám định trước khi tham gia đầu tư tại sân trên. Kể từ ngày nhận tài sản/giấy tờ sở hữu, sử dụng của tài sản đầu tư, người mua được tài sản đầu tư tự chịu trách nhiệm mới phát sinh về tài sản của mình.

Điều 29. Trách nhiệm về chất lượng/tình trạng pháp lý tại sân đầu tư

Mua được tài sản theo quy định hoặc thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đầu tư.

d) Nếu VIB không giao được tài sản thì phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người Trưng Đầu Tư (nay là Huyện Long Đất), Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

c) Địa điểm giao tài sản tại Thửa đất số: 371, tờ bản đồ số: 112, địa chỉ: Thị trấn Đất Đỏ, Huyện Đất Đỏ

b) Phương thức giao tài sản: VIB giao tài sản trực tiếp cho người trưng đầu tư. Việc giao nhận tài sản phải được lập biên bản có chữ ký của đại diện VIB và người trưng đầu tư.

a) Thời hạn giao tài sản: VIB có nghĩa vụ giao tài sản cho người trưng đầu tư trong thời hạn 45 ngày (tương hợp khổ khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày) kể từ ngày người trưng đầu tư nộp đủ tiền mua tài sản đầu tư hoặc thời hạn khác do hai bên thỏa thuận.

Điều 28. Thời gian, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản

xã hội chủ nghĩa Việt Nam cũng như quy định của Quy chế này.

Mua bán tài sản đầu tư đã ký kết và các quy định hiện hành của Bộ luật dân sự nước Cộng hòa dân chủ xã hội Việt Nam. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các Bên tham gia ký kết hợp đồng mua bán tài sản

e) Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các Bên tham gia ký kết hợp đồng mua bán tài sản

- Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các Bên.

- Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan.

- Thời hạn, phương thức thanh toán.

- Nguồn gốc tài sản đầu tư.

tại Biên bản đầu tư tại sân.

- Giá bán tài sản trong Hợp đồng mua bán tài sản đầu tư là giá trả cao nhất, hợp lệ được ghi

d) Hợp đồng phải thể hiện đầy đủ những nội dung sau:

quan;

tại sân năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024. 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



Mọi mâu thuẫn, tranh chấp giữa các bên trong việc thực hiện Quy chế này, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 thì các bên cùng nhau bàn bạc, thống nhất cách giải quyết để đi đến quyết định cuối cùng. Trường hợp không tự giải quyết được thì các bên có quyền yêu cầu Toà án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 32. 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, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, 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 SON SÀI GÒN**



Nguyễn Chí Hiếu