

Số: 67-1/2026/QCĐG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 67/2026/HĐDVĐGTS ngày 08/05/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 67/2026/HĐDVĐGTS-01 ngày 04/06/2026 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) và Công ty Đấu giá Hợp Danh Lam Sơn Sài Gòn;

Căn cứ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá.

Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn ban hành Quy chế phiên đấu giá gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, nơi có tài sản, giấy tờ pháp lý của tài sản

1. Tài sản đấu giá:

Bán nguyên lô không tách rời gồm:

Tài sản 01: Xe ô tô nhãn hiệu: Hyundai; loại xe: đầu kéo; số loại: HD1000; số khung: 18SPFC085484; số máy: D6CAFJ276802; màu sơn: đỏ; BKS: 51D - 474.31; số chỗ ngồi: 02 chỗ; Chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 465067; do Phòng cảnh sát giao thông công an TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 10/04/2019.

Tài sản 02: Xe ô tô nhãn hiệu: Hyundai; loại xe: đầu kéo; số loại: HD1000; số khung: 18SPGC087734; số máy: D6CAFJ283503; màu sơn: đỏ; BKS: 51C - 741.01; số chỗ ngồi: 02 chỗ; Chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 465145; do Phòng cảnh sát giao thông công an TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 10/04/2019.

2. Giá khởi điểm: 918.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm mười tám triệu đồng). Trong đó:

Tài sản 01: **459.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi chín triệu đồng).**

Tài sản 02: **459.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi chín triệu đồng).**

❖ Các loại thuế phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính có liên quan đến tài sản đấu giá:

- Giá này đã bao gồm thuế GTGT; chưa bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến chuyển nhượng tài sản;

- Thuế TNDN (nếu có), thuế TNCN, lệ phí trước bạ và các chi phí khác để chuyển quyền sở hữu cho bên mua tài sản, phí công chứng, phí xóa chấp tài sản do Bên mua tài sản/ Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp;

- Thuế GTGT (nếu có): Công ty TNHH Đầu tư và Mua bán nợ NXV kê khai nộp thuế và xuất hóa đơn theo quy định.

Lưu ý:

- Tài sản được bán và bàn giao theo hình thức “có sao bán vậy”. Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem xét, kiểm tra về chất lượng và tình trạng pháp lý của tài sản.

- Đây là tài sản thế chấp, ngân hàng xử lý để thu hồi nợ vay, người đăng ký tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem xét nghiên cứu, tìm hiểu kỹ các hồ sơ pháp lý của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp kết quả đấu giá và/hoặc Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên chỉ có trách nhiệm hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và các bên không phải bồi thường bất cứ thiệt hại nào cho nhau (nếu có).

- Trước ngày mở phiên đấu giá tài sản một ngày, Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn đảm bảo có quyền nhận lại tài sản nếu thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với bên nhận bảo đảm và thanh toán các chi phí phát sinh do việc chậm thực hiện nghĩa vụ gây ra cũng như các chi phí đấu giá tài sản, xử lý tài sản bảo đảm.

3. Nơi có tài sản đấu giá tại: 203 Lê Hồng Phong, phường Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

4. Nguồn gốc tài sản: Tài sản của Bà Trương Ánh Châu đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội theo hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số: 324/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 và Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số: 325/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 ngày 25/04/2019 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay của Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại CBA.

Ngày 30/09/2021 Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội bán khoản nợ của Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại CBA cho Công ty TNHH Thương Mại và Xây Dựng Sơn Lâm theo hợp đồng mua bán nợ số 3009.04/2021/HĐMBN/SHB-SL ngày 30/09/2021.

Ngày 31/12/2025, Công ty TNHH Thương Mại và Xây Dựng Sơn Lâm bán khoản nợ trên cho Công ty TNHH Đầu Tư và Mua Bán Nợ NXV theo hợp đồng mua bán nợ số 31.12.04/2025/HĐMBN/SL-NXV ngày 31/12/2025.

Hiện nay, theo ủy quyền của Công ty TNHH Đầu Tư và Mua bán nợ NXV, SHB xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

5. Thực trạng của tài sản đấu giá:

a) Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức “có sao bán vậy”;

b) Người tham gia đấu giá tài sản tham khảo tất cả các hồ sơ pháp lý, xem hiện trạng và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem tài sản và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá. Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá;

c) Người trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

6. Giấy tờ pháp lý của tài sản:

- Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 578/2018/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 26/11/2018 ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Sóc Trăng với Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại CBA;

- Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số: 324/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 ngày 25/04/2019 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) - chi nhánh Sóc Trăng với bà Trương Ánh Châu (Bên thế chấp) và Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại CBA (Bên được bảo đảm);

- Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số: 325/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 ngày 25/04/2019 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) - chi nhánh Sóc Trăng với

bà Trương Ánh Châu (Bên thế chấp) và Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại CBA (Bên được bảo đảm)

- Hợp đồng mua, bán nợ số 3009.04/2021/HĐMBN/SHB-SL ngày 30/09/2021 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) với Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Lâm;

- Hợp đồng ủy quyền số 04/2025/HĐUQ/SHB-SL ngày 10/01/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Lâm với Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB);

- Hợp đồng mua, bán nợ số 31.12.04/2025/HĐMBN/SL-NXV ngày 31/12/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Lâm với Công ty TNHH Đầu tư và Mua bán nợ NXV;

- Hợp đồng ủy quyền số 31.12.04/2026/HĐUQ/NXV-SHB ngày 07/01/2026 ký kết giữa Công ty TNHH Đầu tư và Mua bán nợ NXV với Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB);

- Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 465067; do Phòng cảnh sát giao thông công an TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 10/04/2019;

- Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 465145; do Phòng cảnh sát giao thông công an TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 10/04/2019;

- Biên bản xử lý tài sản bảo đảm ngày 11/12/2025.

- Và các giấy tờ, văn bản khác liên quan (nếu có).

- Hồ sơ liên quan của Tài Sản: Do Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục cho vay, thế chấp, thu giữ/bàn giao, phát mãi tài sản đấu giá.

Điều 2. 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:

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

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

c) Trụ sở công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn: 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, Tp. Hồ Chí Minh.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Thời gian, địa điểm xem tài sản; Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm, điều kiện, 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, đăng ký tham gia đấu giá:

a) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ **08h00 ngày 05/06/2026 đến 17h00 ngày 16/06/2026** (trong giờ làm việc) tại các địa chỉ sau:

a1) **Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn – 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 02 822 455 120;

a2) Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn – CN Cần Thơ: Tầng 1, số 85, đường số 30, Khu dân cư 91B, phường Tân An, Thành phố Cần Thơ;

a3) Hoặc Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>;

b) Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ **08h00 ngày 05/06/2026 đến 17h00 ngày 16/06/2026** tại địa chỉ Trang đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>.

2. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Từ **08h00 ngày 05/06/2026 đến 17h00 ngày 16/06/2026** (trong giờ làm việc) tại 203 Lê Hồng Phong, phường Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

3. Thời gian, địa chỉ tổ chức phiên đấu giá: Từ **10 giờ 30 phút đến 11 giờ 00 phút ngày 19/06/2026** tại địa chỉ Trang đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>.

4. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn theo quy định của pháp luật. 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.

a) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a1) Cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá, mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

a2) Tổ chức hoạt động theo quy định của pháp luật, và có đầy đủ các giấy tờ chứng minh pháp nhân đang hoạt động hợp pháp, không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá, cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

b) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền <http://lacvietauction.vn> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá hoặc tải hồ sơ mời tham gia đấu giá, hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá), gửi hồ sơ bằng đường bưu chính về địa chỉ nơi bán, tiếp nhận hồ sơ. **Sau 17 giờ 00 phút, ngày 16/06/2026**, các trường hợp hồ sơ đấu giá ghi nhận trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến đều không hợp lệ;

Điều 4. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có

1. Nộp hồ sơ trực tiếp:

a) Cá nhân gồm:

✓ CCCD/ Căn cước;

✓ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn phát hành);

b) Tổ chức gồm:

✓ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp + CCCD/Căn cước của Người đại diện theo pháp luật của Tổ chức (giấy ủy quyền và CCCD/Căn cước của Người liên hệ nếu không phải là người đại diện theo pháp luật của Tổ chức);

✓ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn phát hành);

Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng. Khi đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình CCCD (bản chính)/Căn cước để kiểm tra;

Trường hợp người đăng ký tham gia không phải là người đại diện theo pháp luật thì phải có giấy ủy quyền bản chính hợp lệ và CCCD/Căn cước bản photo kèm theo.

2. Nộp hồ sơ trực tuyến:

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;
- ✓ 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 căn cước/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; Căn cước/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.

c) 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.

✓ 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 5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ
2. Số tiền đặt trước: **91.800.000 đồng (Bằng chữ: Chín mươi một triệu tám trăm nghìn đồng).**
3. Thời gian, hình thức nộp tiền mua hồ sơ/ tiền đặt trước: **Từ 08h00 ngày 05/06/2026 đến 17h00 ngày 16/06/2026.** Hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn theo hướng dẫn như sau:
 - ✓ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.
 - ✓ Số tài khoản: 6460201018836 mở tại Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tân Phú.

✓ Nội dung nộp tiền: “Tên khách hàng” nộp tiền mua hồ sơ/ tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là “Xe ô tô nhãn hiệu: Hyundai; BKS: 51D - 474.31 và BKS: 51C - 741.01”.

Lưu ý đối với người tham gia đấu giá:

- ✓ Không được nộp tiền đặt trước thay cho người tham gia đấu giá khác.
- ✓ Số tiền đặt trước hợp lệ căn cứ vào thời gian báo có trên tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, không căn cứ vào thời gian chuyển tiền, nộp tiền của khách hàng. Tiền đặt trước đến tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn **sau 17 giờ 00 phút** của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước (**ngày 16/06/2026**) mặc nhiên được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.
- ✓ Người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản được coi là không hợp lệ.
- ✓ Phí chuyển tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia tham gia đấu giá chịu.

Điều 6. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá tài sản

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực trực tuyến.
2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 7. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp phiên đấu giá có bước giá và vòng đấu giá

1. Bước giá tối thiểu: **5.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm triệu đồng chẵn)/01 bước giá;
2. Giá trả hợp lệ: là người tham gia đấu giá đầu tiên phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá;

Điều 8. Trình tự thực hiện phiên đấu giá

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng tải, thông công khai Quy chế phiên 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 phiên 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 phiên 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 9. 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 10. 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 11. Dừng, hủy phiên đấu giá tài sản trước khi tổ chức phiên đấu giá

Dừng hoặc hủy phiên bán đấu giá trước khi tổ chức phiên đấu giá do có khiếu nại, thủ tục, quy trình đấu giá không đúng theo quy định, văn bản dừng hoặc hủy phiên bán đấu giá theo quy định của pháp luật thì Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn sẽ hoàn trả lại khách hàng toàn bộ số tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày có thông báo dừng hoặc hủy phiên bán đấu giá. Trong trường hợp này các bên tham gia không có ý kiến gì và không có trách nhiệm bồi thường cho nhau.

Điều 12. 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 13. 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:

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

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim 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 pháp luật có liên quan.

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024.

3. Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc

kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

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

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

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

a) Thời gian thanh toán

- Trong trường hợp xác định được người trúng đấu giá thì tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện việc giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản (tài sản đấu giá).

- Trong thời hạn **10 ngày** kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá người trúng đấu giá phải thanh toán đủ tiền mua tài sản trúng đấu giá (bao gồm tiền đặt trước đã chuyển vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn).

Quá thời hạn đã thỏa thuận, quy định mà người trúng đấu giá có bất kỳ một trong các hành vi sau thì xem như **“từ chối mua tài sản”**: không thanh toán đủ số tiền mua tài sản trúng đấu giá, không nhận tài sản, không thực hiện nghĩa vụ tài chính khác theo đúng quy định hoặc vi phạm nghĩa vụ khác của người trúng đấu giá, người mua tài sản đấu giá trong thời gian quy định. Khi đó, toàn bộ số tiền đặt cọc thuộc về SHB sau khi trừ đi giá dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phải thanh toán cho Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

b) **Phương thức thanh toán:**

Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn yêu cầu và hướng dẫn người trúng đấu giá thanh toán đủ giá trị tài sản trúng đấu giá bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của SHB (sau khi trừ tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn), thông tin chi tiết như sau:

Người thụ hưởng: TÀI KHOẢN TRUNG GIAN GÁN NỢ, CHỜ XỬ LÝ -VNĐ

Số tài khoản : 1008954348 mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, Trụ sở chính

Nội dung: {Tên người trúng đấu giá} nộp tiền mua tài sản đấu giá theo Biên bản đấu giá ngày/Thông báo kết quả đấu giá số ... ngày .../.../20...

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) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa SHB và người trúng đấu giá trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày SHB nhận được hồ sơ phiên đấu giá từ Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn và Người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản; trừ trường hợp SHB và Người trúng đấu giá tài sản có thỏa thuận 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 tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật Đấu

giá tài sản 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 quan;

e) 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;

g) 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.

3. Thời hạn, địa điểm bàn giao tài sản, giấy tờ của tài sản:

a) Bàn giao tài sản: SHB bàn giao tài sản và hồ sơ tài sản cho người trúng đấu giá trong vòng 30 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản. Việc bàn giao tài sản được lập thành văn bản có chữ ký xác nhận của SHB và người trúng đấu giá/ người mua được tài sản đấu giá;

c) Địa điểm giao tài sản tại: 203 Lê Hồng Phong, phường Bình Thủy, thành phố Cần Thơ;

d) Nếu SHB không giao được tài sản thì phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người mua được tài sản theo quy định hoặc thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Điều 15. Nghĩa vụ và quyền lợi của người mua được tài sản đấu giá

1. Nghĩa vụ của người mua được tài sản:

a) Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thanh toán tiền mua tài sản đấu giá đúng quy định;

b) Cam kết đã tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản, đã tham khảo hồ sơ của tài sản đấu giá và trực tiếp xem tài sản;

- Phải biết đây là tài sản thế chấp tại SHB, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp kết quả đấu giá bị hủy theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền mà không do lỗi của các Bên thì các Bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận mà không chịu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại cho nhau;

- Chuộc tài sản: Trước ngày mở phiên đấu giá, nếu chủ tài sản đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với SHB và/hoặc SHB đồng ý giải chấp tài sản thì chủ tài sản có quyền nhận lại tài sản đó. SHB, Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn sẽ dừng việc đấu giá tài sản và hoàn trả lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có) mà không phải bồi thường bất kỳ chi phí nào khác.

c) Trong quá trình giao nhận tài sản phải thực hiện đúng các quy định quản lý Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội;

d) Chịu các loại thuế chuyển quyền sở hữu, sử dụng, lệ phí và chi phí khác có liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có);

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

2. Quyền của người mua được tài sản:

