CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DẦU KHÍ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập –Tự do – Hạnh phúc
Số: 199/2025/QCĐG	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 05 năm 2025*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Phần I

Thông Tin Về Tài Sản

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 316, tờ bản đồ số: 23, địa chỉ: xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

1.2. Đặc điểm tài sản đấu giá: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DĐ 354465, số vào sổ cấp GCN: CS09740 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 25/04/2022:

- Thửa đất số: 316;
- Tờ bản đồ số: 23;
- Địa chỉ: Xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh;
- Diện tích: 913,0 m^2 (bằng chữ: Chín trăm mười ba mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 200,0 m^2 ; Đất trồng cây lâu năm 713,0 m^2;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 29/12/2055;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200,0 m^2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 713,0 m^2.

- ***Ghi chú:*** Thửa đất có 70.0 m^2 thuộc lộ giới quy hoạch đường ĐT 781B.

✦ **Thông tin quy hoạch:** Theo TTQH tỉnh Tây Ninh tài sản thuộc đất ở nông thôn và đất giao thông.

Lưu ý:

- Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản, tìm hiểu thông tin hiện trạng, quy hoạch của tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản.

- Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

2. **Giá khởi điểm: 1.159.000.000 đồng** *(bằng chữ: Một tỷ một trăm năm mươi chín triệu đồng).* Giá bán tài sản đã bao gồm thuế GTGT. VIB chịu trách nhiệm nộp thuế TNDN, thuế GTGT (nếu có). Khách hàng 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.

3. Tên địa chỉ của người có tài sản và tổ chức đấu giá:

Người có tài sản: 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.

Tổ chức đấu giá: 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.

4. Nơi có tài sản tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, hồ sơ pháp lý đối với tài sản đấu giá:

- Nơi có tài sản: Thửa đất số: 316, tờ bản đồ số: 23, địa chỉ: xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DĐ 354465, số vào sổ cấp GCN: CS09740 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 25/04/2022.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 04/06/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/06/2025 *(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: Thửa đất số: 316, tờ bản đồ số: 23, địa chỉ: xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức 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 23/05/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/06/2025 *(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.

+ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, Đ/c: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111 A Pasteur, P.Bến Nghé, Q1, Tp.Hồ Chí Minh.

+ 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).

- Điều kiện đăng ký tham gia: 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 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, Đ/c: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111 A Pasteur, P.Bến Nghé, Q1, Tp.Hồ Chí Minh.

+ 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**.

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ (*Bốn trăm nghìn đồng).*

8. Thời gian, địa điểm nhận tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm: **115.900.000 đồng** *(Một trăm mười lăm triệu, chín trăm nghìn đồng).*

- Thời gian nhận tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày 23/05/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/06/2025.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp toàn bộ số tiền đặt trước để tham gia đấu giá vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Dầu Khí Việt Nam số **6360123686868** Mở tại **Agribank – Chi nhánh Tân Bình.**

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 13 giờ 30 phút đến 14 giờ 00 phút ngày 18/06/2025.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu **5.000.000 đồng** *(Năm triệu đồng),* áp dụng xuyên suốt thời gian diễn ra cuộc đấu giá.

Phần II

Đăng Ký Tham Gia Đấu Giá

1. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham giá đấu giá tài sản:

1.1. Đối tượng: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có 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.

1.2. Điều kiện đăng ký: 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.

1.3. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Thủ tục đăng ký:

2.1. Cá nhân, tổ chức liên hệ 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; Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, Đ/c: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111 A Pasteur, P.Bến Nghé, Q1, Tp.Hồ Chí Minh hoặc trang thông tin đấu

giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn để mua hồ sơ và đăng ký. Đồng thời yêu cầu cung cấp thêm các thông tin liên quan đến tài sản và quy định về đấu giá tài sản trong trường hợp thấy cần thiết.

2.2. Hồ sơ bán cho khách hàng đăng ký, gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá;
- Quy chế phiên đấu giá.

2.3. Người đăng ký tham gia đấu giá điền các thông tin vào đơn đăng ký, nộp đủ các hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định tại mục 7 phần I Quy chế này.

2.4. Hồ sơ đăng ký và tiền đặt trước phải đóng trong thời hạn theo quy định nêu tại mục 6, mục 7 phần I Quy chế này.

3. Hồ sơ đăng ký:

3.1. **Đối với cá nhân:**

- Đơn đăng ký tham dự đấu giá tài sản (theo mẫu).
- Các loại giấy tờ tùy thân của cá nhân:

• Trường hợp cá nhân đã được cấp thẻ CCCD gắn chip thì cá nhân cung cấp CCCD (bản sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

• Trường hợp cá nhân vẫn đang sử dụng CMND/ CCCD cũ để giao dịch (chưa đổi sang CCCD gắn chip) thì cá nhân cung cấp giấy CMND/CCCD và Giấy xác nhận thông tin về cư trú hoặc Giấy thông báo số định danh cá nhân để xác định cư trú (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, CCCD/CMND 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.

3.2. **Đối với tổ chức:**

- Đơn đăng ký tham dự đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người đại diện theo pháp luật của công ty. Trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo giấy ủy quyền của Người đại diện theo pháp luật.
- 01 bản sao Giấy đăng ký kinh doanh (sao y).
- 01 bản sao CCCD/CMND của người đại diện theo pháp luật (sao y).
- Giấy ủy quyền (do Người đại diện theo pháp luật của của Công ty ký tên) hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ, CCCD/CMND của người được ủy quyền (sao y).

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức trực tuyến:

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

5. Xử lý tiền đặt trước, điều chỉnh thông tin người đăng ký:

5.1. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. Người tham gia đấu giá được quyền rút lại tiền đặt trước trong thời hạn nộp hồ sơ đấu giá. Các trường hợp xin rút lại tiền đặt trước sau thời hạn kết thúc nộp hồ sơ đấu giá sẽ không được giải quyết.

5.5. Trong trường hợp người tham gia đấu giá mua được tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước được trừ vào giá mua; và ngược lại, nếu không mua được tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước được hoàn lại trong thời gian tối đa là 03 ngày (ba ngày) làm việc sau khi kết thúc phiên đấu giá và không tính lãi suất (phí chuyển tiền người nhận chịu).

5.6. Điều chỉnh tên người tham gia đấu giá: Mọi sự điều chỉnh tên người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết trong thời hạn đóng tiền đặt trước chưa kết thúc.

5.7. Các trường hợp mất tiền đặt trước:

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 mục 10 phần I Quy chế cuộc đấu giá này.

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi sau đây:

- 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;
- 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 dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

c) Từ chối ký biên bản 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.

5.8. Tiền đặt trước quy định tại mục 5.7 Phần II Quy chế 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.

6. Một số điều cần lưu ý:

6.1. 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.

6.2. 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 lắp. 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.

Phần III

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. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

5.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Được cơ quan nhà nước 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;

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

5.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

- 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;

- Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

- Người tham giá 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;

- 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;

- 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;

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

- 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;

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

6. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá

6.1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá trong trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá, hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

6.2. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá quy định mục 6.1 Phần III của Quy chế này không áp dụng đối với các tài sản sau đây:

- Tài sản nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

- Quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Tài sản khác mà pháp luật quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký thạm gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

Phần IV

Thanh Toán Tiền, Giao Nhận Tài Sản Và Thủ Tục Pháp Lý Chuyển Quyền Trong Trường Hợp Đấu Giá Thành Công

1. Thời hạn, phương thức thanh toán:

- (Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán) Ngoài số tiền đặt trước, người trúng đấu giá nộp đầy đủ số tiền còn lại (được tính theo công thức: giá trúng đấu giá - tiền đặt trước) vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày trúng đấu giá tài sản. Trường hợp người trúng đấu giá sử dụng nguồn vốn vay từ ngân

hàng để thanh toán tiền mua tài sản thì người trúng đấu giá phải cung cấp cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam bản gốc Thông báo đồng ý cấp tín dụng/Thông báo cho vay từ Ngân hàng trong thời hạn 03 ngày kể ngày trúng đấu giá và nộp đầy đủ số tiền còn lại vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày trúng đấu giá.

- (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán)[1] Ngoài số tiền đặt trước, người trúng đấu giá nộp tiền cọc mua tài sản theo Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và người trúng đấu giá và nộp đầy đủ số tiền mua tài sản theo Hợp đồng mua bán tài sản được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và người trúng đấu giá.

Số tiền mua tài sản được chuyển vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam theo thông tin dưới đây hoặc tài khoản khác theo thông báo của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam:

- ***Đơn vị thụ hưởng: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – VIB Phú Mỹ Hưng***
- ***Tên tài khoản: TK HO TRO TIN DUNG_VND_674***
- ***Tài khoản số: 674704090000078***
- ***Nội dung: Nộp tiền trúng đấu giá tài sản là thửa đất số: 316, tờ bản đồ số: 23, địa chỉ: xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.***

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đầy đủ số tiền còn lại để mua tài sản trong thời hạn nêu trên thì không được nhận lại tiền đặt cọc và Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam được toàn quyền thụ hưởng toàn bộ số tiền này.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- (Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và người trúng đấu giá trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ Công ty Đấu giá hợp danh Dầu Khí Việt Nam.

- (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán)[2] Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và người trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày ký Biên bản đấu giá tài sản. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và người trúng đấu giá trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ Công ty Đấu giá hợp danh Dầu Khí Việt Nam.

3. Địa điểm, phương thức giao tài sản:

- **Địa điểm bàn giao tài sản:** Thửa đất số: 316, tờ bản đồ số: 23, địa chỉ: xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

- **Phương thức bàn giao tài sản:** Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có nghĩa vụ giao tài sản trong thời hạn không quá **45 ngày** (trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá **60 ngày**) kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản.

4. Trách nhiệm tiếp nhận tài sản và thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác:

---

[1] Chương trình chiết khấu thanh toán được công bố trên website của VIB từng thời kỳ
[2] Chương trình chiết khấu thanh toán được công bố trên website của VIB từng thời kỳ

Người mua được tài sản đấu giá sẽ được Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam cung cấp hồ sơ, giấy tờ về tài sản. Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp đối với tài sản đấu giá.

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu thuế, lệ phí trước bạ, phí công chứng và các khoản chi phí khác liên quan đến việc ký Hợp đồng mua bán tài sản, đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản và tự thực hiện và đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của Pháp luật.

Phần VI

Phạm vi áp dụng

Quy chế phiên đấu giá này áp dụng cho phiên đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02106.25 ngày 20/03/2025 và Phụ lục Hợp đồng kèm theo giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và Công ty đấu giá hợp danh Dầu Khí Việt Nam.

Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này các bên tham gia tuân thủ theo các quy định trong Nội quy đấu giá, Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ban hành ngày 27/06/2024 và các quy định của pháp luật khác liên quan.

CTY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
DẦU KHÍ VIỆT NAM
TỔNG GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 41020071 - C.T.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DẦU KHÍ VIỆT NAM
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Văn Thiện Mỹ