

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 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 0106/2026/HDDVDGTS ngày 01/6/2026 giữa Công ty đấu giá hợp danh Xuyên Á và Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS khu vực 12;

Công ty đấu giá hợp danh Xuyên Á ban hành quy chế cuộc đấu giá trên nguyên tắc tuân thủ các quy định hiện hành về đấu giá tài sản. Quy chế cuộc đấu giá gồm các nội dung sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá; nơi có tài sản; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Tài sản của ông Võ Quan Huy, bà Nguyễn Thị Kim Xuân, địa chỉ: Ấp Hòa Thuận 2, xã Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là ấp Hòa Thuận 2, xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh) là: Sắt phế liệu gồm chân có đồ bê tông, dây sắt. Khối lượng ước tính: 15.000kg.

2. Nơi có tài sản đấu giá: Ấp Bến Kinh, xã Hưng Thuận, tỉnh Tây Ninh.

3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Bản án số 120/2022/DS-ST ngày 19/10/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh về việc tranh chấp đòi lại tài sản;

- Bản án số 109/2023/DS-PT ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc tranh chấp đòi lại tài sản;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 663/QĐ-CCTHADS ngày 04/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS khu vực 12);

- Quyết định cưỡng chế chuyên giao quyền sử dụng đất số 37/QĐ-CCTHADS ngày 13/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS khu vực 12);

- Biên bản về việc cưỡng chế giao tài sản lúc 08h ngày 24/6/2025, 08h ngày 25/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS KV 12);

- Biên bản về việc kiểm kê tài sản lúc 08h ngày 25/6/2025, 07h30 ngày 26/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS KV 12);

- Chứng thư thẩm định giá số 254/2026/19/CT-VATCTN ngày 09/3/2026 của Công



ty Cổ phần Thẩm định giá và DVTS Toàn Cầu – Chi nhánh Tây Ninh;

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

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 của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - laevietauktion.vn kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

- Xem tài sản đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản với Công ty đấu giá hợp danh Xuyên Á để được hướng dẫn xem tài sản từ 08h ngày 04/6/2026 đến 17h ngày 16/6/2026 (trong giờ hành chính).

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá trực tiếp: Ấp Bến Kinh, xã Hưng Thuận, tỉnh Tây Ninh.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Khách hàng tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá tại các địa điểm:

- Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: laevietauktion.vn.

- Cổng đấu giá tài sản quốc gia: dgts.moj.gov.vn.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá **từ 08h00 ngày 04/6/2026 đến 17h ngày 16/6/2026**.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **laevietauktion.vn**.

Điều 4. Giá khởi điểm (đã bao gồm VAT): 11.000 đồng/kg (Mười một nghìn đồng/kg), tương đương 165.000.000 đồng/15.000 kg (Một trăm sáu mươi lăm triệu đồng trên mười lăm nghìn kg).

Điều 5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ (khoản tiền này sẽ không được hoàn lại trong bất kỳ trường hợp nào).

2. Tiền đặt trước: 33.000.000 đồng (Ba mươi ba triệu đồng)

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 04/6/2026 đến 17h ngày 16/6/2026.

Lưu ý: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này của người tham gia đấu giá phải báo "có" trong tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Xuyên Á, chậm nhất là 17h00 ngày 16/6/2026. Người tham gia đấu giá có khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước báo "có" trong tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Xuyên Á sau 17h00 ngày 16/6/2026 được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

4. Cách thức nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Xuyên Á:

+ Số tài khoản: 1330065803, mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Nhà Bè, TP HCM.

+ **Nội dung chuyển khoản: “Họ tên người tham gia đấu giá/Tên tổ chức)(Số CMND/CCCD/HC/ĐKKD” nộp TDT theo quy chế số 0206/2026.**

Thời gian, cách thức nhận lại tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá 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.

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp thông tin tài khoản nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước (nếu có) khi thực hiện đăng ký tài khoản truy cập và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến - Lacvietauction.vn.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước: nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước theo biểu phí ngân hàng quy định do khách hàng chịu.

Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá từ 08h00 ngày 04/6/2026 đến 17h ngày 16/6/2026.

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn.

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân đủ năng lực hành vi dân sự; tổ chức hoạt động hợp pháp tại Việt Nam đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho công ty theo quy định của Luật Đấu giá và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trừ những trường hợp quy định tại các điểm d1, d2, d3 khoản 5 điều 9 và khoản 4 điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a. 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, tiền đặt trước theo đúng thời hạn quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá này.

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

+ Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá – Lacvietauction.vn để đăng ký tham gia đấu giá. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin quy định tại Khoản 5 Điều này.

Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

+ Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến - **laevietauction.vn**.

+ Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nhấn nút "Đăng ký tham gia đấu giá" trong thời gian quy định tại Khoản 1 Điều này.

+ Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá (xem quy định tại Điều 5 Quy chế này).

Lưu ý:

- Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ khi khách hàng tải lên trang thông tin đấu giá trực tuyến đầy đủ, hợp lệ các hồ sơ yêu cầu nêu trên trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền mạng để đảm bảo việc đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải. Trường hợp có sự nghi ngờ về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình được ban gốc để tổ chức hành nghề đấu giá đối chiếu, kiểm tra.

- 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 mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng không trúng đấu giá đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

5. Tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến

Mỗi cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến laevietauction.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

- Mã số thuế cá nhân;

- 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 kinh doanh: CCCD/CC/Hộ chiếu của người đại diện pháp luật:
- 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 việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến laovietauction.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.

6. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

++ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo biểu mẫu tự động có trên Website đấu giá trực tuyến);

++ Tải lên File scan (hoặc ảnh chụp) từ bản gốc các giấy tờ: Ảnh chụp CCCD mặt trước và mặt sau (đối với cá nhân); File scan Đăng ký kinh doanh và ảnh chụp CCCD mặt trước và mặt sau của người đại diện pháp luật (đối với tổ chức);

7. Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký 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 7. Thời gian, địa điểm 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 vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong khoảng thời gian là: **10h ngày 19/6/2026 (Thứ Sáu).**

- Thời gian trả giá: **10h ngày 19/6/2026 (Thứ Sáu).**

Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá. Hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ tự động ghi nhận thời điểm người đủ điều kiện tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đã được phê duyệt truy cập vào tài sản đấu giá trong thời gian điểm danh.

- Tại địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - laovietauction.vn.

Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

- Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá; Trong đó n là số tự nhiên (n= 0, 1, 2, 3,...).

- Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá (giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7).

- Trường hợp kết thúc thời gian trả 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.

- 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 theo quy định tại **Điều 49 Luật đấu giá tài sản sửa đổi bổ sung năm 2024**.

Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. 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.

2. 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.

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.

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;

6. 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;

7. 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;

8. Người rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại điều 50 Luật Đấu giá tài sản;

9. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 10. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

Lưu ý: Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian điểm danh theo Điều 7 Quy chế này.

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản:

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản:

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản:

Điều 11. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

1. Bước giá áp dụng chung trong cả thời gian trả giá: 3.000.000 đồng/bước giá (*Bảng chữ: Ba triệu đồng*).

2. Người tham gia đấu giá được trả không giới hạn số lần trả giá và số bước giá trong mỗi lần trả giá trong cả thời gian trả giá.

2. Giá trả hợp lệ: Là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả 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...). 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.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả một giá bằng nhau thì người trả giá sớm nhất được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận được coi là người có giá trả hợp lệ.

3. Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không thuộc Khoản 2 Điều này.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

a. Được tham dự phiên đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;

b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến Tài sản đấu giá;

c. Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước;

d. Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

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

b. Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại thông báo, quy chế cuộc đấu giá;

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

d. Người tham gia đấu giá phải đảm bảo trang thiết bị khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;

đ. Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu phiên đấu giá đến thời gian kết thúc phiên đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn và truy cập vào phiên đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;

e. Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Trình tự tổ chức 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.

Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

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.

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 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 trả giá.

4. 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.

5. 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.

6. 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 14. Biên bản đấu giá trực tuyến

- Biên bản đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức vận hành Công Đấu giá tài sản quốc gia hoặc tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu 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 thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 15. Thông báo kết quả phiên đấu giá

- 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.

- 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.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cho cơ

quan có thẩm quyền để phê duyệt kết quả đấu giá tài sản, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác (theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật đấu giá tài sản).

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a. Được yêu cầu người có tài sản ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

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

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a. Ký biên bản đấu giá theo quy định;

b. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá;

c. Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Người có tài sản theo quy định tại Quy chế này hoặc theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật có liên quan;

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

Điều 17. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức phiên đấu giá

1. Rút lại giá đã trả

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. **Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.**

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

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút "Chấp nhận" hoặc "Từ chối" kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút "Chấp nhận" hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

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

đấu giá” đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá. thì người đó sẽ là người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- 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. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

3. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

- 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.

- 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.

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

Điều 18. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thời hạn thanh toán tiền mua tài sản, thời hạn và địa điểm giao tài sản

1. 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. 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 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 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.

c. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá từ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của

pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật. Khoản tiền đặt trước thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

3. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

4. Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

Điều 19. Nhận lại tài sản đấu giá

Trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Điều 20. Trường hợp hủy kết quả đấu giá

Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và các văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

Điều 21. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản

Người có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm mọi vấn đề pháp lý trước pháp luật về quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền được xử lý tài sản cũng như giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

Điều 22. Tổ chức thực hiện

Công ty đấu giá hợp danh Xuyên Á, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này./.

Nơi nhận:

- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Niêm yết;
- Lưu HSDG.



Lê Hoàng Sơn