

SỞ TƯ PHÁP LÂM ĐỒNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Số: 896/TB-NVĐGTS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Lâm Đồng, ngày 10 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc đấu giá tài sản giao dịch bảo đảm
của ông Trần Văn Bình và bà Đinh Thị Hà

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ: Số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Tiên Phong

Địa chỉ: Tòa nhà TPBank, số 57 phố Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm:

1.1. Tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 555813, số vào sổ cấp GCN: CS07240 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 28/4/2022 cho bà Lê Thị Tuyết Anh, cập nhật chuyển nhượng lần cuối cho ông Trần Văn Bình và bà Đinh Thị Hà ngày 05/3/2024, cụ thể như sau:

Thửa đất số: 1212, tờ bản đồ số: 03

Địa chỉ: TDP 4, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (Nay là TDP 4, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng).

Diện tích: 485m²

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 110m², đất trồng cây lâu năm: 375m²

Thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: đến ngày 25/11/2053.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 110m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 375m².

(Diện tích thực tế: 386m², theo mảnh trích đo địa chính số 11-2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Gia Nghĩa ngày 17/01/2024; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/01/2024).

- Tài sản trên đất: 01 căn nhà cấp IV; 01 ki ốt kinh doanh (toàn bộ tài sản chưa đăng ký quyền sở hữu).



Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu kỹ về tài sản (nguồn gốc, tình trạng pháp lý, diện tích thực tế, số lượng, chất lượng tài sản...), nguyên tắc sử dụng đối với tài sản, tài sản bán theo hiện trạng theo nguyên tắc (có sao bán vậy) tự nguyện, người tham gia đấu giá đã được xem, kiểm tra tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Trong trường hợp có tranh chấp xảy ra, người mua được tài sản cam kết không khiếu nại, khiếu kiện với Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

1.2. Giá khởi điểm: 5.373.459.000 đồng (Năm tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng).

Người mua được tài sản đấu giá chịu thuế GTGT (nếu có), Thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng, đăng ký quyền sử dụng, sở hữu tài sản đấu giá.

2. Hồ sơ pháp lý liên quan đến 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 DE 555813 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 18/4/2022 cho bà Lê Thị Tuyết Anh, cập nhật chuyển nhượng lần cuối cho ông Trần Văn Bình và bà Đinh Thị Hà ngày 05/3/2024, số vào sổ cấp GCN: CS 07240;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 152/2024/HĐBĐ/DLK ngày 06/3/2024 ký kết giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Đắk Lắk và bên thế chấp bà Đinh Thị Hà và ông Trần Văn Bình;

- Hợp đồng tín dụng (Hợp đồng cho vay từng lần) số 54/2024/HĐTD/DLK ngày 23/01/2024 ký kết giữa bên cấp tín dụng Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Đắk Lắk và bên thế chấp bà Đinh Thị Hà và ông Trần Văn Bình;

- Biên bản bàn giao về việc tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm ngày 29/4/2025 ký kết giữa bên cho vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong (bên nhận bàn giao) và bên vay vốn (bên bàn giao) bà Đinh Thị Hà và ông Trần Văn Bình được UBND phường Nghĩa Phú ký xác nhận;

- Chứng Thư thẩm định giá số 133/2025/2725/C ngày 08/9/2025 của Chi nhánh Công ty cổ phần Thẩm định giá VN Control – tại Đà Nẵng;

- Biên bản định giá tài sản ngày 19/6/2025 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong;

- Thông báo thu hồi nợ trước hạn số 3828/2025/TB-TPB.CM ngày 28/05/2025 Ngân hàng TMCP Tiên Phong;

- Quyết định xử lý tài số 131/2025/QĐ-TPB.CM ngày 22/09/2025 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong;

- Thông báo xử lý tài sản số 2157/2025/TB-TPB.CM 22/09/2025 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong;

- Công văn 58/2026/CV-TPB.XLN ngày 05/6/2026 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong về việc tiếp tục đưa tài sản bảo đảm ra bán đấu giá (lần 4).

3. Nơi có tài sản đấu giá: TDP 4, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (Nay là TDP 4, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian tham khảo hồ sơ và giấy tờ liên quan: từ ngày 11/6/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 17/6/2026, 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 lacvietauction.vn*, hoặc tham khảo hồ sơ trực tiếp Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương- Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).

- Thời gian xem tài sản: trong giờ hành chính từ ngày 11/6/2026 đến ngày 17/6/2026. Địa điểm xem tài sản: TDP 4, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 11/6/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 17/6/2026 (trong giờ hành chính).

- Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tại: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến *lacvietauction.vn*, và Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương- Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).

- Tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá tại: trang đấu giá trực tuyến *lacvietauction.vn*, hoặc nộp trực tiếp tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương- Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước, phương thức nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn trả lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong tổ chức đấu giá.

Khoản tiền này người tham gia đấu giá nộp trực tiếp (hoặc chuyển khoản) ngay khi mua hồ sơ tham gia đấu giá và không hoàn trả nếu người mua hồ sơ tham gia đấu giá không nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Tiền đặt trước: 597.051.000 đồng (Năm trăm chín mươi bảy triệu, không trăm năm mươi một nghìn đồng).

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 11/6/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 17/6/2026.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước ngoài thời hạn nói trên là vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, tiền mua hồ sơ không được hoàn trả lại và khách hàng không được tham dự phiên đấu giá.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản:

Tên tài khoản: *Trung Tâm Dịch Vụ Đấu Giá Tài Sản tỉnh Lâm Đồng*

Số tài khoản: **122 000 033 440** mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương VN – Chi nhánh Lâm Đồng (Vietinbank Lâm Đồng).

Nội dung nộp tiền ghi theo mẫu sau: *Họ tên người đăng ký_nộp tiền DT_ tài sản đăng ký*

7. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 11/6/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 17/6/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ***lacvietauction.vn*** hoặc tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng - Số 52 Phan Đình Phùng, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

8. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo Luật Đấu giá tài sản (*xem trong Quy chế đấu giá giá khi mua hồ sơ đấu giá*) nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: (***https://lacvietauction.vn***) hoặc nộp trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản. (*Số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương- Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng*).

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

- Thời gian: Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 19/6/2026.

- Địa điểm: Tại trang đấu giá trực tuyến: (***https://lacvietauction.vn***).

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên

- Bước giá: 30.500.000 đồng/lần trả giá. *h*

Nơi nhận:

- Công đấu giá tài sản Quốc gia;
- <https://lacvietauction.vn>
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong (p/h, ny);
- NY tại TTDVĐGTS;
- NY tại UBND phường Nam Gia Nghĩa;
- Lưu: VT, HSNV(Hư).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Ngô Giang Bảo
Ngô Giang Bảo

Số: 906/QC-NVĐGTS

Lâm Đồng, ngày 10 tháng 6 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản giao dịch bảo đảm của ông Trần Văn Bình và bà Đinh Thị Hà

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024;

Căn cứ Nghị định 21/2021/NĐ-CPCP ngày 19/3/2021 của Chính Phủ Quy định thi hành Bộ Luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 131/2025/HĐDV ngày 21 tháng 11 năm 2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 131/2025/HĐSD - 03 ngày 10/6/2026 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: TDP 4, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (Nay là TDP 4, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng). (tài sản thế chấp của ông Trần Văn Bình và bà Đinh Thị Hà).

Điều 1: Phạm vi, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá tài sản thế chấp của ông Trần Văn Bình và bà Đinh Thị Hà.

2. Đối tượng áp dụng:

Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá tài sản (tài sản thế chấp của ông Trần Văn Bình và bà Đinh Thị Hà), do Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Lâm Đồng thực hiện trên trang đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

1. Tuân thủ quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; Bảo mật về tài khoản truy cập, thông tin về người tham gia đấu giá và các thông tin khác theo quy định của pháp luật; bảo đảm tính khách quan, minh bạch, an toàn, an ninh mạng; Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và cá nhân, tổ chức có liên quan.

Điều 3. Thông tin về tài sản, nơi có tài sản và giá khởi điểm của tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

- Quyền sử dụng đất Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 555813, số vào sổ cấp GCN: CS07240 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 28/4/2022 cho bà Lê Thị Tuyết Anh, cập nhật chuyển nhượng lần cuối cho ông Trần Văn Bình và bà Đinh Thị Hà ngày 05/3/2024, cụ thể như sau:

Thửa đất số: 1212, tờ bản đồ số: 03

Địa chỉ: TDP 4, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (Nay là TDP 4, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng).

Diện tích: 485m²

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 110m², đất trồng cây lâu năm: 375m²

Thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: đến ngày 25/11/2053.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 110m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 375m².

(Diện tích thực tế: 386m², theo mảnh trích đo địa chính số 11-2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Gia Nghĩa ngày 17/01/2024; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/01/2024).

- Tài sản trên đất: 01 căn nhà cấp IV; 01 ki ốt kinh doanh (toàn bộ tài sản chưa đăng ký quyền sở hữu).

Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu kỹ về tài sản (nguồn gốc, tình trạng pháp lý, diện tích thực tế, số lượng, chất lượng tài sản....), nguyên tắc sử dụng đối với tài sản. tài sản bán theo hiện trạng theo nguyên tắc (có sao bán vậy) tự nguyện, người tham gia đấu giá đã được xem, kiểm tra tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Trong trường hợp có tranh chấp xảy ra, người mua được tài sản cam kết không khiếu nại, khiếu kiện với Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

2. Nơi có tài sản đấu giá: TDP 4, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (Nay là TDP 4, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng).

** Hồ sơ pháp lý liên quan đến 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 DE 555813 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày

18/4/2022 cho bà Lê Thị Tuyết Anh, cập nhật chuyển nhượng lần cuối cho ông Trần Văn Bình và bà Đinh Thị Hà ngày 05/3/2024, số vào sổ cấp GCN: CS 07240;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 152/2024/HĐBĐ/DLK ngày 06/3/2024 ký kết giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Đăk Lăk và bên thế chấp bà Đinh Thị Hà và ông Trần Văn Bình;

- Hợp đồng tín dụng (Hợp đồng cho vay từng lần) số 54/2024/HĐTD/DLK ngày 23/01/2024 ký kết giữa bên cấp tín dụng Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Đăk Lăk và bên thế chấp bà Đinh Thị Hà và ông Trần Văn Bình;

- Biên bản bàn giao về việc tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm ngày 29/4/2025 ký kết giữa bên cho vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong (bên nhận bàn giao) và bên vay vốn (bên bàn giao) bà Đinh Thị Hà và ông Trần Văn Bình được UBND phường Nghĩa Phú ký xác nhận;

- Chứng Thư thẩm định giá số 133/2025/2725/C ngày 08/9/2025 của Chi nhánh Công ty cổ phần Thẩm định giá VN Control – tại Đà Nẵng;

- Biên bản định giá tài sản ngày 19/6/2025 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong;

- Thông báo thu hồi nợ trước hạn số 3828/2025/TB-TPB.CM ngày 28/05/2025 Ngân hàng TMCP Tiên Phong;

- Quyết định xử lý tài số 131/2025/QĐ-TPB.CM ngày 22/09/2025 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong;

- Thông báo xử lý tài sản số 2157/2025/TB-TPB.CM 22/09/2025 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong;

- Công văn 5357/CV-TPB.CM ngày 11/12/2025 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong về việc tiếp tục bán đấu giá tài sản bảo đảm lần 2;

- Công văn 559/2026/CV-TPB.CM ngày 27/01/2026 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong về việc tiếp tục bán đấu giá tài sản bảo đảm lần 3;

- Công văn 58/2026/CV-TPB.XLN ngày 05/6/2026 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong về việc tiếp tục đưa tài sản bảo đảm ra bán đấu giá (lần 4).

3. Giá khởi điểm: 5.373.459.000 đồng (*Năm tỷ, ba trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng*).

Người mua được tài sản đấu giá chịu thuế GTGT (nếu có), Thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng, đăng ký quyền sử dụng, sở hữu tài sản đấu giá.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước và bước giá

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ (*Sáu trăm nghìn đồng*);

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn trả lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong tổ chức đấu giá.

Khoản tiền này khách hàng nộp trực tiếp ngay khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và không hoàn trả nếu khách hàng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

2. Tiền đặt trước: Khách hàng tham gia đấu giá tài sản phải nộp số tiền đặt trước là: 597.051.000 đồng (*Năm trăm chín mươi bảy triệu không trăm năm mươi mốt nghìn đồng*).

Lưu ý: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của khách hàng đã nộp phải "báo có" trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng trong thời hạn nộp tiền đặt trước, nếu không sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

3. Bước giá: 30.500.000 đồng (*Ba mươi triệu năm trăm nghìn đồng*)

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản; tham khảo hồ sơ, giấy tờ liên quan

1. Thời gian xem tài sản, tham khảo hồ sơ:

- Thời gian tham khảo hồ sơ và giấy tờ liên quan: từ ngày 11/6/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 17/6/2026, 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 lacvietauction.vn, hoặc tham khảo hồ sơ trực tiếp Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương- Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).

- **Địa điểm xem tài sản trực tiếp:** TDP 4, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (Nay là TDP 4, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng).

Điều 6. Hình thức, phương thức, địa điểm đấu giá và cách thức trả giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến

2. Phương thức đấu giá: Đấu giá lên

3. Địa điểm đấu giá: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn

4. Cách thức trả giá: Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên n nhân bước giá.

Công thức trả giá hợp lệ: $\text{Giá trả hợp lệ} = (\text{Giá khởi điểm}) + (n) \times (\text{bước giá})$

(n) là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv). Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

Người tham gia đấu giá chỉ trả tối đa 10 bước giá cho mỗi lần trả giá áp dụng trong 20 phút đầu, trong thời gian trả giá còn lại Người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số bước giá cho mỗi lần trả giá.

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất, không thấp hơn giá khởi điểm, tuân thủ theo bước giá của Ngân hàng TMCP Tiên Phong và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá (giờ được ghi nhận trên hệ

thông Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến *lacvietauction.vn*, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7). Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

Điều 7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

a) Những người không đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự; người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự; người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh chị em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh chị em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản; người có quyền quyết định bán tài sản; người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản; người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh chị em ruột của những người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản; người có quyền quyết định bán tài sản; người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản; người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

b) Người đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Các cá nhân, tổ chức không thuộc đối tượng quy định tại mục a khoản 1 Điều này có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản.

- Đối với một số loại tài sản đặc biệt theo quy định của pháp luật phải đáp ứng một số điều kiện khác, khi đăng ký tham gia đấu giá, cá nhân, tổ chức cần phải chứng minh được bằng văn bản về việc đủ điều kiện tham gia đấu giá và mua tài sản theo quy định của pháp luật.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

2.1. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo mục b khoản 1 Điều này nộp hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng đúng thời gian quy định

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

- Đăng ký tham gia đấu giá bằng việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (số 52 đường Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) hoặc mua hồ sơ trực tuyến trên trang(<https://lacvietauction.vn>); đồng thời khách hàng phải đăng ký trực tuyến

trên trang trực tuyến: (<https://lacvietauction.vn>) trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá.

- Khi hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ Người tham gia đấu giá sẽ được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

Khách hàng có thể liên hệ qua điện thoại (038.612.9606 Chị Vân) hoặc vào trang đấu giá trực tuyến (<https://lacvietauction.vn>) để xem hướng dẫn

- Đối với cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá đã có tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn đã được xác thực và còn thời hạn sử dụng, Người đăng ký tham gia đấu giá dùng tài khoản đã được xác thực để tiến hành đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản truy cập, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

Lưu ý:

- Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký tham gia đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá.

- Khách hàng phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp 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 cuộc đấu giá kết thúc.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn. Trường hợp khách hàng cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn.

2.3. Mỗi cá nhân, tổ chức đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá chỉ được đăng ký 01 tài khoản tham gia đấu giá tài sản.

Điều 8: Thời gian địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: kể từ ngày 11/6/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 17/6/2026.

2. Địa điểm bán hồ sơ:

- Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tuyến: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến *lacvietauction.vn*

- Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương- Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).

3. Hồ sơ đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng ban hành. (*bản chính*)

- Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng ban hành. (*bản chính*)

- Các hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản. (*bản photo*)

Điều 9. Thời hạn nộp tiền đặt trước

1. Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 11/6/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 17/6/2026.

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước ngoài thời hạn nói trên là vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, và khách hàng không được tham dự phiên đấu giá.

2. Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng tham gia đấu giá nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Trung Tâm Dịch Vụ Đấu Giá Tài Sản tỉnh Lâm Đồng

Số tài khoản: 122 000 033 440 mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương VN – Chi nhánh Lâm Đồng (Vietinbank Lâm Đồng).

Nội dung nộp tiền ghi theo mẫu sau: Họ tên người đăng ký_ nộp tiền đặt trước_ tài sản đăng ký

Lưu ý: Tiền đặt trước của khách hàng đã nộp phải “báo có” trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng trong thời hạn nộp tiền đặt trước, nếu không sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. 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 năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 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.

- 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 10. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

1. **Thời gian:** Vào lúc 10 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút ngày 19/6/2026

2. **Địa điểm:** Tại trang đấu giá trực tuyến: (<https://lacvietauction.vn>).

Điều 11. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đã ghi đầy đủ thông tin hợp lệ theo mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng ban hành.

- Bản photo (có công chứng hoặc có bản chính đối chiếu) giấy CC/CCCD của cá nhân đăng ký tham gia đấu giá. (áp dụng đối với cá nhân đăng ký tham gia đấu giá)

- Bản photo (có công chứng hoặc có bản chính đối chiếu) CC/CCCD của người đại diện tổ chức đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp người đại diện theo pháp luật của tổ chức không thể tham gia thì có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác. Văn bản ủy quyền này phải được đóng dấu của tổ chức hoặc được công chứng chứng thực. (áp dụng đối với tổ chức đăng ký tham gia đấu giá)

- Văn bản ủy quyền (bản chính), CC/CCCD bản photo (có công chứng hoặc có bản chính đối chiếu) của người được ủy quyền. (nếu có)

- Các giấy tờ, tài liệu khác theo quy định của pháp luật. (nếu có)

- Nộp đúng, đủ số tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định.

- **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 đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

Điều 12. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

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

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

- Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc 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;

- 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 đã niêm yết, thông

báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế 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 đấu giá;
- Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy tính, hệ thống kết nối, đường truyền kết nối mạng để truy cập trong thời gian trả giá. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng 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 cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu cuộc đấu giá đến thời gian kết thúc cuộc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn** và truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, 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.

Điều 13. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được yêu cầu Ngân hàng TMCP Tiên Phong ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá 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 khác của pháp luật.

2. Trách nhiệm:

- Ký biên bản đấu giá theo quy định;
- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Ngân hàng TMCP Tiên Phong;
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày hai bên ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật có liên quan.
- Trong quá trình giao nhận tài sản phải thực hiện đúng các quy định quản lý của Ngân hàng TMCP Tiên Phong. Người mua tài sản bán đấu giá nhận tài sản theo hiện

trạng thực tế đã được xem và đồng ý mua tài sản khi đăng ký tham gia đấu giá, đồng thời không có bất kỳ khiếu kiện khiếu nại gì về hiện trạng tài sản được bàn giao.

- Chịu các chi phí làm thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng, chi phí bảo quản, vận chuyển, tháo dỡ (nếu có), các loại thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

- 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 14. Trình tự thực hiện cuộc 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 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.

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 cuộc 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 trả giá.

5. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất, không thấp hơn giá khởi điểm, tuân thủ theo bước giá của Ngân hàng TMCP Tiên Phong và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá (giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7). Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

6. Đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc 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 cuộc đấu giá kết thúc.

7. Kết quả cuộc 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 đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 15. Biên bản cuộc đấu giá

1. Biên bản phiên đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc 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 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 cuộc 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 cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức 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, Tổ chức đấu giá lập Biên bản xử lý vi phạm và chuyển số tiền đặt trước vào tài khoản của chủ tài sản trong vòng 02 (hai) ngày từ ngày lập biên bản xử lý vi phạm.

Điều 16. Thông báo kết quả cuộc đấu giá

1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu.

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 giá trúng đấu giá.

Điều 17: Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, nâng 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.

Điều 18. Các trường hợp vi phạm không được nhận lại tiền đặt trước

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

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

Lưu ý: Thuật ngữ “không tham gia phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên Trang thông tin điện tử 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).

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 17 Quy chế này.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 19 của Quy chế này.

Xử lý tiền đặt trước: Theo quy định Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vi phạm Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 thuộc về đơn vị có tài sản đấu giá là Ngân hàng TMCP Tiên Phong. Tổ chức đấu giá lập Biên bản xử lý vi phạm và chuyển số tiền đặt trước vào tài khoản bên có tài sản trong vòng 02 (hai) ngày từ ngày lập biên bản xử lý vi phạm.

Điều 19: 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 truất quyền tham dự phiên đấu giá và mất tiền đặt trước.

Điều 20. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. 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.

2. 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 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.

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

Điều 21. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến, trường hợp không tổ chức phiên đấu giá

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

2. Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc 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 khách hàng 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 cuộc đấu giá.

4. Trước khi tổ chức phiên đấu giá ít nhất 01 ngày, trường hợp Ngân hàng TMCP Tiên Phong yêu cầu dừng hoặc tạm dừng phiên đấu giá thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng sẽ dừng việc đấu giá tài sản sau khi nhận được thông báo bằng văn bản Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Trung tâm hoàn trả tiền

đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có), đồng thời các bên không phải bồi thường bất kỳ chi phí nào khác cho người đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 22. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. 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 hoặc từ chối kết quả trúng 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.

Thời gian ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành khách hàng trúng đấu giá liên hệ trực tiếp với Ngân hàng TMCP Tiên Phong để ký hợp đồng mua bán. Nếu quá thời hạn trên, khách hàng trúng đấu giá không ký Hợp đồng mua bán tài sản thì được coi như từ chối kết quả trúng đấu giá và từ chối mua tài sản, số tiền đặt trước không được trả lại.

4. 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.

5. 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 cũng như quy định của Quy chế này.

Điều 22. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

- Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Hợp đồng mua bán được ký kết, người mua được tài sản đấu giá phải thanh toán đủ 100% giá trị trúng đấu giá sau khi trừ đi tiền đặt cọc cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

- Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.

- Trường hợp khách hàng mua được tài sản thanh toán chậm theo tiến độ quy định trong Hợp đồng mua bán tài sản, khách hàng mua được tài sản bị xem là đơn

phương huỷ bỏ Hợp đồng, đồng thời bị coi là từ chối mua tài sản bán đấu giá và được xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 23. Thời gian, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản

- Kế hoạch bàn giao tài sản được quy định cụ thể trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ khi người trúng đấu giá thanh toán số tiền phải thanh toán theo quy định Ngân hàng TMCP Tiên Phong tiến hành bàn giao tài sản và giấy tờ liên quan cho người trúng đấu giá. Trường hợp Ngân hàng TMCP Tiên Phong giao tài sản chậm so với thời gian quy định hoặc không giao được tài sản cho người trúng đấu giá thì Ngân hàng TMCP Tiên Phong phải chịu trách nhiệm trực tiếp với người trúng đấu giá theo quy định.

- Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và kể từ thời điểm này Người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với tài sản mà mình đã nhận bàn giao.

- Địa điểm giao tài sản: TDP 4, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (Nay là TDP 4, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng).

Điều 24. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản

1. Ngân hàng TMCP Tiên Phong 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.

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, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

3. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng tổ chức đấu giá tài sản theo hiện trạng (hồ sơ pháp lý bên có tài sản cung cấp) và không chịu trách nhiệm về tài sản đấu giá trừ trường hợp Trung tâm không thông báo đầy đủ thông tin tài sản đấu giá theo hồ sơ được cung cấp.

4. Người mua tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí, lệ phí, thuế giá trị gia tăng (nếu có) trên giá trị tài sản đã trúng đấu giá phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu đối với tài sản đã trúng đấu giá theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 25. Tổ chức thực hiện

Tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, các cá nhân đơn vị có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

Quy chế này được đính kèm niêm yết việc đấu giá tài sản, thông báo việc đấu giá tài sản và được niêm yết công khai tại trụ sở của tổ chức đấu giá, nơi tổ chức cuộc đấu giá và nơi có tài sản.

Những nội dung chưa được quy định tại Quy chế này sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký. / *W*

Nơi nhận:

- Công đấu giá tài sản Quốc gia;
- <https://lacvietauction.vn>
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong (p/h, NY);
- NY tại TTDVĐGTS;
- NY tại UBND phường Nam Gia Nghĩa;
- Lưu: VT, HSNV.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Ngô Giang Bảo