

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ
HỢP DANH VƯƠNG PHÁT**

Số: 04/2026/QĐ-ĐGV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghệ An, ngày 27 tháng 08 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH VƯƠNG PHÁT

Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 152/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 05 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị định số 172/ 2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu



giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 04/2026/QĐST-DS ngày 29/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Nghệ An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 9473/QĐ-THADS ngày 07/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 356/QĐ-THADS.KV7 ngày 01/7/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Biên bản về việc tiếp nhận tài sản tự nguyện giao để thi hành án ngày 15/06/2026;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 034/2026/336/CT-AEC ngày 10/8/2026 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định Á Âu;

Căn cứ Thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 965/TB-THADS.KV7 ngày 18/08/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Thông báo số 1001/TB-THADS.KV7 ngày 22 tháng 8 năm 2026 Thông báo Về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2026/HĐĐG-VP ngày 24 tháng 08 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An với Công ty Đấu giá hợp danh Vượng Phát.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá tài sản: Quyền sử dụng 242,3m² đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 10, tại khối 4 (nay là xóm Tân Lạt), xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 224012, số vào sổ cấp GCN: CH01371 do UBND huyện Tân Kỳ cấp ngày 14/01/2021 mang tên bà Nguyễn Thị Thanh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.

Điều 3. Đấu giá viên, chuyên viên, nhân viên của Công ty Đấu giá hợp danh Vương Phát, các tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin đấu giá quốc gia;
- Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến –
Lacvetauction.vn;
- Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An - Phòng Thi
hành án dân sự khu vực 7;
- Bảng tin niêm yết tại Công ty;
- Như Điều 3;
- Lưu HS.



Nguyễn Văn Thăng Long



QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Số 04/2026/QC-ĐGV

(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2026/QĐ-ĐGV ngày 27 tháng 8 năm 2026

của Công ty đấu giá hợp danh Vương Phát

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh:

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này cụ thể hoá về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh:

Các tổ chức, cá nhân thuộc mọi thành phần kinh tế có đủ các điều kiện sau đây được tham gia đấu giá tài sản:

Có nhu cầu và khả năng về tài chính để mua tài sản;

Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật về bán đấu giá hiện hành, không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá sửa đổi, bổ sung năm 2024;

Tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và các quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

Điều 2. Giải thích từ ngữ:

1. **Bước giá** là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2. **Giá khởi điểm** là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

3. **Website đấu giá trực tuyến** là Trang thông tin đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là lacvietauction.vn, được Công ty đấu giá hợp danh Vương Phát ký hợp đồng cung cấp dịch vụ website đấu giá trực tuyến với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.



4. Người mua được tài sản đấu giá là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

5. Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Quy chế này.

6. Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với $N \times$ bước giá trong thời gian trả 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 lớn hơn hoặc bằng 0 gồm: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6... vv).

Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

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

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

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

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

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

13. Giờ là giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

14. Thời gian là thời gian thực và thời gian chuẩn theo tiêu chuẩn quốc tế (GMT) trong đấu giá trực tuyến, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

15. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế cuộc đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024, Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Công ty đấu giá hợp danh Vượng Phát

Trụ sở chính: Xóm Thái Linh, nay là xóm Hưng Thái, xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An.

Điện thoại: 0913 090 749 (ĐGV Nguyễn Thăng Long).

Điện thoại: 0984 06 8585 (Đc Huy).

Điều 4. Người có tài sản đấu giá:

Thị hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ: Số 63, đường Lý Tự Trọng, phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An.

Điều 5. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm và các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng 242,3m² đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 10, tại khối 4 (nay là xóm Tân Lạt), xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 224012, số vào sổ cấp GCN: CH01371 do UBND huyện Tân Kỳ cấp ngày 14/01/2021 mang tên bà Nguyễn Thị Thanh. **Thửa đất có tứ cận giáp ranh như sau:**

- Phía Đông Bắc giáp đất của UBND xã Tân Kỳ có chiều dài 9,28m;
- Phía Đông Nam: Giáp đường bê tông của xóm có chiều dài các đoạn 18,03m; 1,78m, 5,30m; 4,14m;
- Phía Tây Nam: Giáp đường bê tông của xóm có chiều dài các đoạn 5.00m; 4,01m;
- Phía Tây Bắc: Giáp đất của UBND xã Tân Kỳ có chiều dài 28,63m.
- Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà 2 tầng xây dựng vào năm 2014, cụ thể:

Tầng 1: Có diện tích xây dựng là 84,6m² gồm có 01 phòng khách, 02 phòng ngủ và 01 phòng ăn, 01 gian để đồ sinh hoạt chung, 01 gian bếp. Cửa chính ngôi nhà được làm bằng gỗ 04 cánh, bao gồm khung gỗ; có 02 cửa sổ được làm bằng 04 cánh, khung, song bằng gỗ, có 02 cửa sổ được làm bằng nhôm (2 cánh); có 04 cánh cửa đi phòng ngủ được làm bằng gỗ (không xác định loại gỗ), nền nhà được lát bằng gạch hoa.

Tầng 2: Có diện tích xây dựng là 84,6 m² gồm 01 phòng thờ, 02 phòng ngủ và 01 nhà vệ sinh; Cửa chính tầng 2 được làm bằng gỗ 4 cánh và khung gỗ (không xác định được loại gỗ), có 02 cửa sổ được làm bằng 04 cánh và 03 cửa sổ được làm bằng 2 cánh bằng gỗ (không xác định loại gỗ), có 01 cửa sổ được làm bằng nhôm kính. Mái nhà được lợp bằng ngói đỏ, khung, xà gồ được

20
Ô
GI
Ợ
GU

làm bằng gỗ. Cầu thang từ tầng 1 lên tầng 2 được làm bằng gỗ (không xác định loại gỗ), nền nhà được lát bằng gạch hoa.

Sân trước ngôi nhà được lợp bằng tôn, bằng khung sắt, có diện tích 139,5m² và có 01 ki ốt 18,2m², Sân được ghép bằng gạch đỏ; cổng chính được làm bằng sắt, 02 cánh. Phía Đông Nam và phía Tây Bắc của ngôi nhà được xây tường bờ rào kiên cố, trên bờ rào được làm bằng lưới B40 và khung sắt, phía trên được lợp bằng tôn.

2. Giá khởi điểm, Tiền hồ sơ, Tiền đặt trước, Bước giá (đồng):

Giá khởi điểm: **2.493.544.000 đồng** (*Hai tỷ, bốn trăm chín mươi ba triệu, năm trăm bốn mươi bốn ngàn đồng*).

Bước giá: **20.000.000 đồng**.

Tiền đặt trước: **200.000.000 đồng**.

Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng**.

Lưu ý:

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính khác. Người mua được tài sản đấu giá phải có trách nhiệm chịu thuế, phí và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, sở hữu tài sản; phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản (nếu có).

Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng tại biên bản về việc tiếp nhận tài sản tự nguyện giao để thi hành án, người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tự tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá.

Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng, sở hữu tài sản.

Thời gian đấu giá: Từ 09h00 đến 09h30 ngày 24/09/2026.

Điều 6. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản:

Thời gian niêm yết: Từ ngày 28/08/2026 đến hết ngày 23/09/2026.

Thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản: Thông báo công khai việc tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo Luật đấu giá tài sản năm 2024, cụ thể: Thông báo công khai đấu giá tài

sản trên 01 sổ Báo Nghệ An; công khai 02 lần trên Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia (mỗi lần cách nhau 02 ngày).

Điều 7. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản như sau:

1. Thời gian xem hồ sơ tài sản đấu giá:

Xem hồ sơ 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 lacvietauction.vn kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

Xem hồ sơ tài sản đấu giá trực tiếp: Khách hàng xem tài sản từ ngày 28/08/2026 đến ngày 19/09/2026 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm xem hồ sơ tài sản đấu giá trực tiếp: Tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 10, tại khối 4 (nay là xóm Tân Lạt), xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An; Liên hệ trực tiếp: Ông Nguyễn Xuân Quế – Chấp hành viên; SĐT: 0949 590 436.

Lưu ý: Nếu khách hàng không thể trực tiếp đến địa điểm xem tài sản, khách hàng có thể tự tìm hiểu tài sản thông qua tài liệu, hình ảnh liên quan đến tài sản đấu giá đã được đăng tải trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (lacvietauction.vn) hoặc liên hệ trực tiếp với Chuyên viên của Công ty: Ông Nguyễn Sỹ Hùng (SĐT: 039 428 8434). Nếu có bất kỳ thắc mắc gì về tài sản đấu giá, khách hàng liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Vượng Phát để được giải đáp. Khách hàng chịu trách nhiệm về việc đã hiểu rõ và chấp nhận về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 8. 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 Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn.

1. 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 28/08/2026 đến 16h00 ngày 21/09/2026

2. 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 lacvietauction.vn. (Nếu KH không rõ về hình thức mua và nộp hồ sơ thì liên hệ Ông Nguyễn Sỹ Hùng (SĐT: 039 428 8434) để được hướng dẫn.

Điều 9. 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: 400.000 đồng/hồ sơ.
2. Tiền đặt trước: 200.000.000 đồng.
3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: 08h00 ngày 28/08/2026 đến 16h00 ngày 21/09/2026.

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 Vượng Phát chậm nhất là 16h00 ngày 21/09/2026. 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 Vượng Phát sau 16h00 ngày 21/09/2026 được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Vượng Phát.

Số tài khoản: 20 567 666

Tại: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Vietinbank) - CN Nghệ An – PGD Hưng Nguyên

Nội dung:

“(Họ tên người tham gia đấu giá, Tên tổ chức nộp tiền đấu giá tài sản thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An)”

Ví dụ: Nguyễn Văn A nộp tiền đấu giá tài sản thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An (trường hợp nộp tiền đặt trước)

Ví dụ: Nguyễn Văn A nộp tiền hồ sơ đấu giá tài sản thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An (trường hợp mua hồ sơ)

Trường hợp di nộp tiền thay ghi nội dung: Họ tên + nộp tiền đấu giá tài sản thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An cho ông bà....

Khách hàng có thể nộp gộp tiền đặt trước và tiền phí hồ sơ cùng 1 giao dịch chuyển khoản hoặc có thể tách riêng nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước thành 2 giao dịch.

Lưu ý: Khách hàng xác định đúng số tiền đặt trước phải nộp không được thiếu hoặc thừa. Trường hợp nộp thiếu hoặc thừa tiền đặt trước Khách hàng tham gia đấu giá phải hoàn toàn chịu trách nhiệm. Một giấy nộp tiền chỉ được dùng để đặt trước cho một tài sản, không nộp tiền đặt trước của nhiều tài sản vào một giấy nộp tiền, không nộp tiền đặt trước của một tài

sản đấu giá bằng nhiều Chứng từ nộp tiền. Chứng từ nộp tiền không đúng quy định nêu trên thì không được tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt trước được xác định bằng Báo "CÓ" trong tài khoản của Công ty chậm nhất đến 16h00 ngày 21/09/2026.

4. 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, ngày nhận lại tiền đặt trước là ngày 29/09/2026.

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp thông tin tài khoản nhận lại tiền đặt trước 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 (nếu có) theo biểu phí ngân hàng quy định do khách hàng chịu.

Điều 10. 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 28/08/2026 đến 16h00 ngày 21/09/2026.

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 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 có đủ năng lực tài chính và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản, Khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá sửa đổi, bổ sung được đăng ký tham gia đấu giá.

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

110.
T
P D
PH
T.T

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 - lacvetauction.vn.

Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

+ Bản scan các giấy tờ: Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu (đối với cá nhân); Đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp, Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện pháp luật (đối với tổ chức).

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty Vượng Phát ban hành (Có ở trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến - lacvetauction.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 9 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 bản 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, ngày nhận lại tiền đặt trước là ngày 29/09/2026.

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 lacvetauction.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 Căn cước/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 doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Căn cước/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

Lưu ý: 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.

6. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:



- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Vượng Phát ban hành.
- 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 11. 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, và tham gia trả giá trong khoảng thời gian là: Ngày 24/09/2026, từ 09h00' đến 09h30'.

- **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 lacvetauction.vn.

Điều 12. 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 + $N \times$ bước giá; Trong đó N là số tự nhiên lớn hơn hoặc bằng 0 ($N = 0, 1, 2, 3, \dots$).

- 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 lacvetauction.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.

Điều 13. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

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

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

f) 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;

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

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

(Lưu ý: Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian điểm danh theo Điều 11 Quy chế này).

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

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

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

Điều 14. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

1. **Bước giá áp dụng chung trong cả thời gian trả giá:** cụ thể chi tiết tài sản tại Điều 5 Quy chế này. 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:** Theo quy định tại Khoản 7 Điều 2 Quy chế này.



Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $N \times$ bước giá; Trong đó N là số tự nhiên lớn hơn hoặc bằng 0 ($N = 0, 1, 2, 3, \dots$). 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.

Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không đáp ứng các điều kiện trên. Trường hợp giá trả không hợp lệ, hệ thống thông báo cho người tham gia đấu giá lệnh trả giá không hợp lệ, người tham gia đấu giá cần tăng bước giá và trả mức cao hơn hiện tại để tiếp tục đấu giá.

Điều 15: 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 được thực hiện như sau:

1. 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;

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này 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. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá thì phòng đấu giá vẫn sẽ được mở. Trong khoảng thời gian tổ chức phiên đấu giá theo thông báo, người tham gia đấu giá được quyền thực hiện hoặc không thực hiện việc trả giá. Khi kết thúc thời gian trả giá mà người tham gia đấu giá không thực hiện việc trả giá thì hệ thống ghi nhận người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, cuộc đấu giá không thành.

Điều 16. 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 17. 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.

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 hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá. Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

6. Đấu giá viên được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

7. Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 18. 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 Cổng 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 19: Đấu giá không thành:

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá.
- b) Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá.
- c) Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá.
- d) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản hoặc không xác nhận Biên bản đấu giá.
- đ) Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp.
- e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

2. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 20. 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 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 21. Quyền và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá:

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

- a) 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;
- b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- c) 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;
- d) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

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

- a) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- b) 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;
- c) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 22. 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 truất 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.

01/1
Y
DAP
HÁ
T.MC

Điều 23. 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.
4. Người trúng đấu giá có trách nhiệm phối hợp ký hợp đồng mua bán tài sản với Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật đấu giá tài sản.
5. Trường hợp quá thời hạn trên mà người mua được tài sản không ký Hợp đồng mua bán tài sản thì sẽ bị hủy kết quả đấu giá, tiền đặt trước sẽ bị tịch thu và xử lý theo quy định của pháp luật.
6. Hợp đồng phải thể hiện đầy đủ những nội dung sau:
 - Giá mua 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.
7. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các Bên tham gia ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì việc xử lý những vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký kết và các quy định hiện hành của Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam cũng như quy định của Quy chế này.

Điều 24. Phương thức thanh toán tiền mua bán tài sản đấu giá:

1. Thời hạn thanh toán:
Người mua được tài sản bán 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.

Trường hợp quá thời hạn trên mà người mua được tài sản chưa thanh toán đủ số tiền mua tài sản thì sẽ bị hủy kết quả đấu giá, tiền đặt trước sẽ bị tịch thu và xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Phương thức thanh toán:

Chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An như sau:

+ Tên đơn vị thụ hưởng: Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An

+ Số tài khoản: 8668888807 Tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Nghệ An.

+ Nội dung: “Họ và tên người trúng đấu giá” tiền mua tài sản đấu giá của Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

Điều 25. Thời gian, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản:

1. Thời hạn giao tài sản: Theo thỏa thuận giữa người trúng đấu giá và Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An trong Hợp đồng mua bán tài sản.

2. Phương thức giao tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An bàn giao trực tiếp cho người trúng đấu giá, có biên bản giao nhận giữa 2 bên.

3. Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

Điều 26. 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 27. Quyền nhận lại tài sản của người phải thi hành án:

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án. (Việc đấu giá tài sản sẽ chấm dứt, người đăng ký đấu giá được trả lại số tiền đặt trước nếu đã nộp). Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Điều 28. Một số quy định khác:



Những người vi phạm quy chế phiên đấu giá như đã nói trên, ngoài việc bị tịch thu tiền đặt trước và bị xử lý theo quy định xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực Tư pháp, đồng thời không được tham gia đăng ký đấu giá nếu như phiên đấu giá đó được tổ chức lại.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 29. Trách nhiệm của Công ty và cá nhân có liên quan:

1. Phối hợp với các cơ quan có liên quan để thực hiện việc thông báo, niêm yết thông tin đấu giá.
2. Hướng dẫn các nội dung, thủ tục, trình tự đấu giá cho người đăng ký đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá.
3. Cung cấp đủ hồ sơ, tài liệu sau phiên đấu giá cho Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

Điều 30. Điều khoản thi hành:

Công ty đấu giá hợp danh Vượng Phát; các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá tài sản này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, tổ chức, cá nhân phản ánh về Công ty để được xem xét, giải quyết.

Người đến đăng ký tham gia đấu giá cần nghiên cứu kỹ quy định này để thuận lợi cho việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá.



 NGUYỄN THẮNG LONG