CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LAM SƠN SÀI GÒN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 323/2026/QCĐG	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11 năm 2026*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

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

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 323/2026/HĐDVĐGTS/MSB-LS ngày 05/11/2026 giữa Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (MSB) và Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;

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

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

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

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: Phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là Phường Long Xuyên, Tỉnh An Giang) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 893081, số vào sổ cấp GCN: CS16476 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 28/01/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 22/03/2021.

Chi tiết tài sản:

+ Thửa đất số: 127;

+ Tờ bản đồ số: 32;

+ Địa chỉ: Phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là Phường Long Xuyên, Tỉnh An Giang);

+ Diện tích: 200,3m2 (Bằng chữ: Hai trăm phẩy ba mét vuông);

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

❖ ***Thực trạng của tài sản đấu giá:*** *Bán theo hiện trạng tài sản.*

+ Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Người mua tài sản tự tìm hiểu và tự chịu trách nhiệm, tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản, cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện đối với tài sản trúng đấu giá.

+ Trường hợp tài sản chưa hoàn thiện pháp lý, phần đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, công nhận, phần diện tích đất/công trình xây dựng tăng, giảm so với giấy chứng nhận, thì người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản và các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thực hiện

thủ tục sang tên, chuyển quyền tài sản, cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí liên quan.

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

+ Người mua được tài sản đấu giá phải sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan, đồng thời chịu tất cả các loại thu, phí, lệ phí liên quan trong quá trình hoàn tất thủ tục sử dụng đất.

+ Người mua được tài sản đấu giá có giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có).

Giá khởi điểm: 1.580.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm tám mươi triệu đồng).*

- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

- Thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) và các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác (nếu có) theo quy định của pháp luật khi thực hiện sang tên chuyển nhượng tài sản do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện.

- Nghĩa vụ thanh toán: Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền bán đấu giá (sau khi trừ tiền đặt cọc) và thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

3. Nơi có tài sản đấu giá tại: thửa đất số 127, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: Phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là Phường Long Xuyên, Tỉnh An Giang).

Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB), địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội.

4. **Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản trên là tài sản thế chấp tại MSB theo Hợp đồng thế chấp số ANG.73458.02041/2022/HĐTC ngày 03/08/2022 giữa ông Đặng Phước Dũng và bà Cầm Thị Mai San với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam. Nay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức đấu giá để thu hồi nợ phù hợp với các quy định tại Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức có thể tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá miễn phí tại:

a) Trang đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn;

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

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

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

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

a) Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Từ **08 giờ 00 phút ngày 09/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026** (trong giờ làm việc) tại:

- Trang đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn

- Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn – 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoai: 02 822 455 120.

b) Địa điểm, cách thức tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Ngoài việc đăng ký và tải hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên trang trực tuyến, Khách hàng đăng ký tham gia nộp hồ sơ (bản giấy) trực tiếp tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn hoặc gửi đường bưu chính thư bảo đảm (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định).

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ **08 giờ 00 phút ngày 09/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026** tại Trang đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn.

2. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Từ **08 giờ 00 phút ngày 09/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026** (trong giờ làm việc) tại: thửa đất số 127, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: Phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là Phường Long Xuyên, Tỉnh An Giang).

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ **10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 27/11/2026** tại địa chỉ Trang đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn.

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

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

a) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

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

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

b) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền http://lacvietauction.vn và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham giá đấu giá hoặc tải hồ sơ mời tham gia đấu giá, hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá).

Điều 4. Hồ sơ tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đấu giá trực tuyến

1. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

a) Cá nhân gồm:

✓ CCCD/ Căn cước;

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

b) Tổ chức gồm:

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

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

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

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

2. Nộp hồ sơ đấu giá trực tuyến:

Nếu chưa có tài khoản, cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, các thông tin tạo tài khoản bao gồm:

a. Đối với cá nhân:

✓ Họ và tên;

✓ Tên đăng nhập; Mật khẩu;

✓ Số điện thoại liên hệ;

✓ Địa chỉ email liên hệ;

✓ Ngày tháng năm sinh;

✓ Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;

✓ Giới tính;

✓ Căn cước công dân/Căn cước/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp

✓ Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu;

✓ Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b. Đối với tổ chức:

✓ Tên tổ chức;

✓ Tên đăng nhập; Mật khẩu;

✓ Số điện thoại liên hệ;

✓ Địa chỉ email liên hệ;

✓ Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ;

✓ Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

✓ Địa chỉ trụ sở;

✓ Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Căn cước/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

✓ Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

c) Lưu ý:

✓ *Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin đã đăng ký, tài liệu đăng tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn. Trường hợp cá nhân, tổ chức cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tài khoản, tham dự phiên đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.*

✓ *Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.*

✓ *Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.*

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

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

2. Số tiền đặt trước: **158.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi tám triệu đồng).**

3. Thời gian, hình thức nộp tiền mua hồ sơ/ tiền đặt trước: Từ **08 giờ 00 phút ngày 09/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026**. Hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn theo hướng dẫn như sau:

✓ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

✓ Số tài khoản: 04366014666666 Mở tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Tân Bình.

✓ Nội dung nộp tiền: *"Tên khách hàng" nộp tiền mua hồ sơ/ tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là "Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: Phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là Phường Long Xuyên, Tỉnh An Giang)".*

Lưu ý đối với người tham gia đấu giá:

✓ *Không được nộp tiền đặt trước thay cho người tham gia đấu giá khác.*

✓ *Số tiền đặt trước hợp lệ căn cứ vào thời gian báo có trên tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, không căn cứ vào thời gian chuyển tiền, nộp tiền của khách hàng. Tiền đặt trước đến tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn **sau 17 giờ 00 phút** của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước **(ngày 25/11/2026)** mặc nhiên được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.*

✓ *Người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản được coi là không hợp lệ.*

✓ *Phí chuyển tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia tham gia đấu giá chịu.*

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

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

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

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

1. **Bước giá: 50.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).*

2. Giá trả hợp lệ: Người đầu tiên được trả giá bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá. Từ người thứ hai trở đi phải trả bằng giá khởi điểm của lần trả trước liền kề cộng thêm bước giá. Cách thức trả giá và bước giá được quy định cụ thể Trên trang thông tin đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn.;

Điều 8. Trình tự thực hiện phiên đấu giá

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng tải, thông công khai Quy chế cuộc 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.

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 đấu giá.

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

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

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

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

Điều 9. Thông báo kết quả phiên đấu giá

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

2. Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã khách hàng trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

Điều 10. Biên bản đấu giá

1. Biên bản đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

2. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được nộp vào ngân sách của người có tài sàn đấu giá.

Điều 11. Dừng, hủy phiên đấu giá tài sản trước khi tổ chức phiên đấu giá

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

Điều 12. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

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

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hủy kết quả đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá sau khi phiên đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

3. Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

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

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

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

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

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

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

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

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

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

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

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

Lưu ý: Thuật ngữ "không tham dự phiên đấu giá" được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo Điều 3 Quy chế cuộc đấu giá này.

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

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

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

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

3. Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

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

5. Tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

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

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

a) Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đấu giá và thuế giá trị gia tăng.

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày trúng đấu giá, Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán một (01) lần toàn bộ số tiền mua tài sản đấu giá (sau khi trừ số tiền đặt trước) và thuế giá trị gia tăng bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

b) Phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

Số tiền mua tài sản được chuyển vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam theo thông tin dưới đây:

+ Chủ tài khoản: Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam
+ Số tài khoản: VND1446100011000 tại Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Hội sở chính.
+ Mã Citad: 01302001
+ Mở tại: **Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Hội sở chính**

- Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, TP. Hà Nội.

Nội dung chuyển khoản: "*Tên Người trúng đấu giá chuyển tiền mua tài sản là Quyền*

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: Phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là Phường Long Xuyên, Tỉnh An Giang)".

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp số tiền trúng đấu giá còn lại để mua tài sản trong thời hạn nêu trên thì không được nhận lại tiền đặt cọc và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam được toàn quyền xử lý toàn bộ số tiền này.

2. Giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

a) Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. 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 – nếu không từ chối ký biên bản đấu giá/từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản. 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;

b) Việc giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được xác lập giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và Người trúng đấu giá theo quy định pháp luật.

Thời hạn giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày MSB nhận được hồ sơ cuộc đấu giá và Người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản và thuế giá trị gia tăng nêu tại khoản 1 Điều này, các bên sẽ thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp MSB và Người trúng đấu giá tài sản có thỏa thuận khác.

c) Trình tự, thủ tục, thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan;

3. Chuyển giao tài sản đấu giá:

a) Việc chuyển giao tài sản, hồ sơ liên quan cho Người trúng đấu giá MSB sẽ phối hợp Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn thực hiện trong thời hạn chậm nhất không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định hoặc thời hạn khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc bàn giao tài sản đấu giá được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của MSB và Người mua được tài sản. Từ thời điểm bàn giao tài sản, Người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với tài sản đấu giá.

b) Nếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam không giao được tài sản thì phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người mua được tài sản theo quy định hoặc thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Điều 15. Trách nhiệm về chất lượng/tình trạng pháp lý tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá được bán trên cơ sở thực tế "có sao bán vậy" mà người tham gia đấu giá đã được xem kỹ hiện trạng, tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý về nguồn gốc của tài sản (thể hiện trong bản cam kết ở phần thủ tục đăng ký). Người có tài sản đấu giá bàn giao tài sản đấu giá đúng như hiện trạng và trên hồ sơ mà người tham gia đấu giá đã được xem/giám định trước khi tham gia đấu giá tài sản trên. Kể từ ngày nhận tài sản/giấy tờ sở hữu, sử dụng của tài sản đấu giá, người mua được tài sản đấu giá tự chịu trách nhiệm mọi phát sinh về tài sản của mình

Điều 16. Nghĩa vụ và quyền lợi của người mua được tài sản đấu giá

1. Nghĩa vụ của người mua được tài sản:

a) Cam kết đã tìm hiểu và tự chịu mọi rủi ro về nguồn gốc pháp lý, chất lượng, số lượng của tài sản, đã tham khảo hồ sơ của tài sản đấu giá và trực tiếp xem tài sản;

- Trước thời điểm mở phiên đầu giá tài sản, trường hợp bên bảo đảm đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và/hoặc được Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam chấp thuận giải chấp tài sản, đồng thời thanh toán toàn bộ chi phí đấu giá và các chi phí hợp lý khác (nếu có) phát sinh do việc chậm thực hiện nghĩa vụ, thì bên bảo đảm được quyền nhận lại tài sản. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và tổ chức hành nghề dấu giá sẽ dừng việc tổ chức đấu giá, hoàn trả toàn bộ tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có) theo quy định pháp luật và không phải chịu trách nhiệm bồi thường bất kỳ chi phí, thiệt hại phát sinh nào cho người đăng ký tham gia đấu giá.

b) Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thanh toán tiền mua tài sản đấu giá đúng quy định, chịu lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

c) Trong trường hợp kết quả đấu giá bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận;

d) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng mua bán, công chứng hợp đồng, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục kê khai, nộp thuế, sang tên hợp thức hóa giấy tờ nhà đất theo quy định;

e) Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

+ Trách nhiệm nộp thuế, phí: Thuế giá trị gia tăng (nếu có theo thông báo của MSB) và toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác theo quy định của pháp luật khi thực hiện sang tên chuyển nhượng tài sản do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện;

+ Toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) liên quan đến thủ tục đăng ký biến động sang tên theo quy định của pháp luật sẽ do người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm kê khai và nộp.

+ Đối với đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, đất hết thời hạn sử dụng (nếu có): người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký, gia hạn và chịu các chi phí liên quan;

+ Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá chịu.

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

2. Quyền của người mua được tài sản:

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; và được cung cấp giấy tờ về nguồn gốc tài sản và hỗ trợ làm thủ tục chuyển quyền hữu và quyền sử dụng tài sản trên;

b) Được cơ quan 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;

c) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định.

Điều 17. Xử lý các vấn đề phát sinh trong phiên đấu giá của đấu giá viên

1. Đấu giá viên trực tiếp điều hành phiên đấu giá có các quyền sau:

a) Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

b) Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản;

c) Dừng phiên đấu giá khi phát hiện người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm nội quy phòng đấu giá hoặc các phạm vi khác làm ảnh hưởng đến tính trung thực của kết quả đấu giá.

2. Việc xử lý các vấn đề phát sinh ngoài các quy định trên trong phiên đấu giá do người điều hành đấu giá quyết định (sau khi đã tham khảo ý kiến của người có tài sản).

Điều 18. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo các quy định tại Quy chế này. Các vấn đề trong quy chế không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại 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 ngày 27 tháng 6 năm 2024* của Quốc hội về việc đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 19. Tổ chức thực hiện

Quy chế cuộc đấu giá đã được niêm yết, công khai theo quy định của pháp luật. Mọi đối tượng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản Quy chế này.

Nơi niêm yết, công khai:
- *Trụ sở Công ty; Nơi tổ chức phiên đấu giá;*
- *Người có tài sản (phối hợp thực hiện);*
- *Cổng đấu giá tài sản quốc gia;*
- *Người đăng ký tham gia đấu giá;*
- *Lưu VP – HS.*

Phó Tổng giám đốc

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LAM SƠN SÀI GÒN

Phạm Thị Thùy Dương

Người đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia phiên đấu giá đã được đọc, được giải thích, hiểu rõ, đã đồng ý nhất trí và cam kết chịu trách nhiệm thực hiện những điều khoản quy định tại 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 ngày 27 tháng 6 năm 2024 và nội dung của bản quy chế này .