

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn (sau đây gọi tắt là Công ty Đông Sài Gòn) ban hành Quy chế phiên đấu giá trên nguyên tắc tuân thủ các quy định hiện hành về đấu giá tài sản, bao gồm các điều khoản dưới đây:

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, nguyên tắc đấu giá tài sản

- 1.1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục bán đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản áp dụng cho phiên đấu giá tài sản bằng hình thức trực tuyến do Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn tổ chức.
- 1.2. Nguyên tắc đấu giá tài sản: Việc bán đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan; Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- 2.1. Trang đấu giá trực tuyến là website đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là: <https://daugiatructuyenthanhan.vn/> đã được sở Tư pháp Hà Nội Phê duyệt đủ điều kiện Đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 385/QĐ-STP ngày 19/8/2022.
- 2.2. Hệ thống cơ sở hạ tầng thông tin là hệ thống trang thiết bị phục vụ cho việc sản xuất truyền đưa, thu thập, xử lý, lưu trữ và trao đổi thông tin số, bao gồm mạng viễn thông, mạng Internet, mạng máy tính và cơ sở dữ liệu phục vụ cho hoạt động đấu giá trực tuyến.
- 2.3. Tài khoản đấu giá hoặc “Tài khoản truy cập” được cấp cho người tham gia đấu giá (Khách hàng) để truy cập và thực hiện các thao tác trên Nền tảng đấu giá trực tuyến: <https://daugiatructuyenthanhan.vn/>. Mỗi người (cá nhân, tổ chức) tham gia đấu giá trực tuyến được cấp cho một (01) tài khoản duy nhất và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc sử dụng tài khoản đó.
- 2.4. Khách hàng hoặc “Tài khoản truy cập” hoặc “Tài khoản đấu giá” hoặc “Người tham gia đấu giá” trên Nền tảng đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyenthanhan.vn/> có ý nghĩa và giá trị hiệu lực như nhau về chủ thể tham gia sau khi đã được cấp tài khoản.

- 2.5. Thời gian điểm danh là khoảng thời gian được ấn định tại Quy chế này buộc người tham gia đấu giá trực tuyến phải vào phòng đấu giá trực tuyến và điểm danh thì mới bắt đầu tham dự cuộc đấu giá trực tuyến và tiến hành trả giá. Khách hàng đăng nhập vào phòng đấu giá nhưng không điểm danh thì không được trả giá. Trường hợp khách hàng không điểm danh theo đúng thời gian quy định sẽ không được nhận lại tiền đặt trước, trừ trường hợp có lý do bất khả kháng hợp pháp.
- 2.6. Ngày làm việc là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT+7, không tính ngày lễ, ngày Tết, Thứ bảy, Chủ nhật.
- 2.7. Giờ là giờ được ghi nhận trên hệ thống Website <https://daugiatructuyenthanhan.vn/>, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.
- 2.8. Thời gian của hệ thống Website <https://daugiatructuyenthanhan.vn/>, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.
- 2.9. *Đồng tiền sử dụng* là Đồng Việt Nam (viết tắt là “Đồng”).
- 2.10. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ và thuật ngữ khác không được giải thích trong quy chế này được hiểu theo các 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 số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

CHƯƠNG II

THÔNG TIN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Điều 3. Tài sản đấu giá

- 3.1. **Mô tả tài sản đấu giá:** Nhóm tài sản số 02: Gồm 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bán đồng thời không tách rời:
- ❖ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 474; tờ bản đồ số 23; tọa lạc tại địa chỉ: ấp Hậu Thuận, xã Hậu Thành, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (nay thuộc xã Hội Cư, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ875004, số vào sổ cấp GCN: CH00531 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 10/06/2011 cho ông Mai Ngọc Khoa; cập nhật thay đổi ngày 15/06/2011, 14/12/2016, 23/01/2017, cụ thể:

Thửa đất:

- Thửa đất số : 474;
- Tờ bản đồ số : 23;
- Địa chỉ : ấp Hậu Thuận, xã Hậu Thành, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (nay thuộc xã Hội Cư, tỉnh Đồng Tháp);
- Diện tích : 74,6 m² (Bằng chữ: Bảy mươi bốn phẩy sáu mét vuông);
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm;

- Thời hạn sử dụng : Đến ngày 15/10/2043
- Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.
- ❖ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 475; tờ bản đồ số 23; tọa lạc tại địa chỉ: ấp Hậu Thuận, xã Hậu Thành, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (nay thuộc xã Hội Cư, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG643035, số vào sổ cấp GCN: CS04918 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 09/01/2017 cho ông Mai Ngọc Thanh Thủy; cập nhật thay đổi ngày 24/02/2017, 06/03/2017, cụ thể:

Thửa đất:

- Thửa đất số : 475;
- Tờ bản đồ số : 23;
- Địa chỉ : ấp Hậu Thuận, xã Hậu Thành, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (nay thuộc xã Hội Cư, tỉnh Đồng Tháp);
- Diện tích : 618,2 m² (Bằng chữ: Sáu trăm mười tám phẩy hai mét vuông);
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn;
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ.như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản gắn liền với đất: nhà ở

- Loại nhà ở : Nhà ở riêng lẻ (kết cấu cột BTCT, vách tường, mái tole, nền gạch men);
- Diện tích xây dựng : 196,6 m²;
- Diện tích sàn : 196,6 m²;
- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng;
- Cấp hạng : 4;
- Thời hạn sử dụng : ./.

3.2 Người có tài sản đầu giá: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam –

Chi nhánh Chợ Lớn (sau đây gọi tắt là **BIDV Chi nhánh Chợ Lớn**).

Địa chỉ: 49 Kinh Dương Vương, Phường Phú Lâm, TP. Hồ Chí Minh.

3.3 Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn

Địa chỉ trụ sở: SAV.6-02.01, Tầng 02, Tháp 6, The Sun Avenue – Số 28 Đại lộ Mai Chí Thọ, Phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh.

3.4 Hồ sơ pháp lý của tài sản:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD875004, số vào sổ cấp GCN: CH00531 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 10/06/2011 cho ông Mai Ngọc Khoa; cập nhật thay đổi ngày 15/06/2011, 14/12/2016, 23/01/2017;
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG643035, số vào sổ cấp GCN: CS04918 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 09/01/2017 cho ông Mai Ngọc Thanh Thủy; cập nhật thay đổi ngày 24/02/2017, 06/03/2017;
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2581/2022/15483570/HĐTD ngày 25/11/2022 ký giữa Công ty TNHH Lương Thực Thu Đức với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam;
- Hợp đồng thế chấp số 1852/2021/15483570/HĐBĐ ngày 18/06/2021 ký giữa ông Mai Ngọc Khoa – bà Phan Thị Út và Ngân hàng BIDV Chi nhánh Chợ Lớn, công chứng ngày 18/06/2021 tại văn phòng công chứng Cửu Long, TP Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, số công chứng 5778, quyền số 01/2021, và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/06/2021;
- Hợp đồng thế chấp số 1850/2021/15483570/HĐBĐ ngày 18/06/2021 ký giữa ông Mai Ngọc Thanh Thủy và Ngân hàng BIDV Chi nhánh Chợ Lớn, công chứng ngày 18/06/2021 tại văn phòng công chứng Cửu Long, TP Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, số công chứng 5776, quyền số 01/2021 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/06/2021;
- Phiếu yêu cầu số 02, số thứ tự 1626 ngày 18/06/2021 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (cũ);
- Phiếu yêu cầu số 02, số thứ tự 1625 ngày 18/06/2021 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (cũ);
- Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản số 1191/2023/15483570/HĐUQ ngày 28/06/2023 ký giữa ông Mai Ngọc Khoa – bà Phan Thị Út và BIDV Chi nhánh Chợ Lớn;
- Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản số 1334/2023/15483570/HĐUQ ngày 28/06/2023 ký giữa ông Mai Ngọc Thanh Thủy và BIDV Chi nhánh Chợ Lớn;
- Biên bản làm việc về việc xử lý nợ quá hạn ngày 25/02/2025;
- Chứng thư thẩm định giá số 010/2025/N09-0645/3 ngày 06/10/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thế Kỷ-Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn về việc tổ chức bán đấu giá tài sản lần 1 số 522/TB-BIDV.CL ngày

- 09/10/2025 của BIDV Chi nhánh Chợ Lớn;
- Công văn đề nghị tổ chức đấu giá tài sản số 523/TB-BIDV.CL ngày 09/10/2025 của BIDV Chi nhánh Chợ Lớn;
 - Công văn về việc đề nghị bán đấu giá tài sản lần 02 số 541/TB-BIDV.CL ngày 11/11/2025 của BIDV Chi nhánh Chợ Lớn;
 - Công văn về việc đề nghị bán đấu giá tài sản lần 03 số 599/TB-BIDV.CL ngày 03/12/2025 của BIDV Chi nhánh Chợ Lớn;
 - Công văn về việc đề nghị tổ chức đấu giá trực tuyến số 52/BIDV.CL-KH ngày 12/08/2026 của BIDV Chi nhánh Chợ Lớn;
- Người có tài sản chịu mọi trách nhiệm về các vấn đề pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá và trình tự, thủ tục xử lý tài sản bảo đảm.

Điều 4. Giá khởi điểm, bước giá, giá trả của tài sản đấu giá:

- 4.1. Giá khởi điểm:** 2.690.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm chín mươi triệu đồng*). Giá khởi điểm chưa bao gồm VAT (nếu có) và các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, phí đăng ký, thuế thu nhập cá nhân và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu.
- 4.2. Bước giá:** Tối thiểu từ 20.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng*)/01 lần trả giá.
- 4.3. Giá trả hợp lệ:** là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá. Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv). Bước giá tối đa trong mỗi lần trả giá: n tối đa cho mỗi lần trả giá là 15 lần. Giá trả hợp lệ là thời điểm hệ thống nhận được chứng từ điện tử thông báo việc trả giá của người tham gia đấu giá.
- 4.4. Giá trả không hợp lệ:** Giá trả không theo quy định tại Khoản 4.3 Điều này.

CHƯƠNG III

KẾ HOẠCH TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

Điều 5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 14/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/08/2026 tại trang đấu giá trực tuyến <https://daugiatriuctuyenthanchan.vn/> và gửi bản chính các tài liệu theo Quy chế đấu giá bằng đường bưu điện (hoặc hình thức khác) đến địa chỉ Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn.

Điều 6. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 14/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/08/2026 tại nơi có tài sản - Thửa đất số: 474 và Thửa đất số: 475; tờ bản đồ số 23; tọa lạc tại địa chỉ: ấp Hậu Thuận, xã Hậu Thành, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (nay thuộc xã Hội Cư, tỉnh Đồng Tháp).

Điều 7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày

14/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/08/2026 (bằng hình thức chuyển khoản), trừ trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 27/08/2026 tại trang đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyenthanhan.vn/>

CHƯƠNG IV

THANH TOÁN TIỀN BÁN TÀI SẢN, BÀN GIAO TÀI SẢN ĐẤU GIÁ VÀ CÁC CHI PHÍ LIÊN QUAN ĐẾN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Điều 9. Thời hạn và phương thức thanh toán tiền bán tài sản:

- 9.1. Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn **30 ngày** kể từ ngày Biên bản đấu giá thành được lập, người trúng đấu giá phải nộp toàn bộ số tiền trúng đấu giá tại Biên bản đấu giá (sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước quy định tại Khoản 15.1 Điều 15 Quy chế này) cho BIDV Chi nhánh Chợ Lớn. Nếu quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không thanh toán đầy đủ thì bị coi là từ chối kết quả trúng đấu giá, khoản tiền đặt cọc trong trường hợp này sẽ thuộc về BIDV Chi nhánh Chợ Lớn hoặc BIDV Chi nhánh Chợ Lớn có quyền (không phải nghĩa vụ): Gia hạn thời hạn thanh toán cho người mua được tài sản đấu giá. Trong trường hợp này người mua được tài sản đấu giá sẽ phải chịu mức lãi suất bằng 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm dân cư kỳ hạn 12 tháng (lãi suất trả sau) do BIDV công bố tại thời điểm chậm thanh toán, tính trên số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán (theo công thức lãi suất năm chia cho 365 ngày).
- 9.2. Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá tài sản phải thanh toán tiền mua tài sản bằng hình thức chuyển khoản theo thông tin:
- Tên tài khoản : BIDV Chi nhánh Chợ Lớn
 - Số tài khoản : 280701005
 - Mở tại : BIDV Chi nhánh Chợ Lớn
- 9.3. Ngày thanh toán nếu là ngày nghỉ theo quy định thì được chuyển sang ngày làm việc tiếp theo ngày nghỉ đó.

Điều 10. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao nhận tài sản

- 10.1. **Thời hạn giao tài sản:** Tài sản đấu giá và Hồ Sơ Tài Sản được giao nguyên trạng cho người trúng đấu giá trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày BIDV Chi nhánh Chợ Lớn nhận được đầy đủ tiền bán tài sản đấu giá. Kể từ thời điểm BIDV Chi nhánh Chợ Lớn thực hiện xong việc giao tài sản đấu giá thì người mua tài sản đấu giá chịu trách nhiệm các vấn đề pháp lý, các chi phí phát sinh liên quan đến tài sản đấu giá.
- 10.2. **Địa điểm giao hồ sơ tài sản:** Tại nơi có tài sản đấu giá.
- 10.3. **Phương thức giao tài sản, hồ sơ tài sản:** BIDV Chi nhánh Chợ Lớn bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. BIDV Chi nhánh Chợ Lớn phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn về thời gian, địa điểm giao tài sản để Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn thông báo cho người mua được tài sản đấu giá

đến nhận tài sản. BIDV Chi nhánh Chợ Lớn xác định tình trạng tài sản bàn giao là đúng so với tài sản được đấu giá. Việc giao nhận tài sản phải được lập biên bản có chữ ký của BIDV Chi nhánh Chợ Lớn, người mua được tài sản đấu giá và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn (nếu cần thiết).

Điều 11. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan

- Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan đến tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật.
- Lệ phí trước bạ: Người mua được tài sản bán đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định của pháp luật.
- Giá bán tài sản chưa bao gồm VAT (nếu có) và các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, phí đăng ký, thuế thu nhập cá nhân và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu.
- Người mua tài sản đấu giá có yêu cầu và được Công ty Đông Sài Gòn cung cấp dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu/sử dụng, quản lý và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá thì phải trả chi phí dịch vụ cho Công ty Đông Sài Gòn theo thỏa thuận.
- BIDV Chi nhánh Chợ Lớn có trách nhiệm thanh toán các chi phí liên quan đến việc tổ chức đấu giá tài sản theo quy định.

CHƯƠNG V

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 12. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính được đăng ký tham gia đấu giá ngoại trừ các trường hợp được quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024, cụ thể:

- 12.1. 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 tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.
- 12.2. Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.
- 12.3. 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.
- 12.4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản 12.3 Điều này.
- 12.5. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

- 12.6. 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.

Điều 13. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản

13.1. Cá nhân, tổ chức khi đăng ký tham gia đấu giá phải tuân thủ các quy định tại Quy chế này, 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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Khách hàng nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi bản chính các tài liệu theo Quy chế đấu giá bằng đường bưu điện (hoặc hình thức khác) đến Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn, đồng thời đăng ký trên trang đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyenthahan.vn/>. Khách hàng có thể xem hướng dẫn đấu giá trực tuyến được hiển thị trên Trang chủ <https://daugiatructuyenthahan.vn/>.

- Khách hàng vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiatructuyenthahan.vn/> để đăng ký tài khoản (nếu như khách hàng chưa có tài khoản) và đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến theo đúng thời gian đã thông báo.

Đối với khách hàng đã có tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyenthahan.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.

- Khi thực hiện việc đăng ký tài khoản đầy đủ và chính xác theo hướng dẫn trên Trang chủ của hệ thống đấu giá trực tuyến, người tham gia đấu giá sẽ được hệ thống phê duyệt tài khoản. Sau đó khách hàng xem tiếp hướng dẫn để thực hiện việc đăng ký tài sản đấu giá, nộp tiền đặt trước, cách vào phòng, điểm danh, trả giá tại cuộc đấu giá.
- Nếu có bất kỳ thắc mắc nào khác, người đăng ký tham gia đấu giá vui lòng liên hệ trực tiếp Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn - Điện thoại: 0286 6865 120 để được hướng dẫn cụ thể.

*** Lưu ý:**

- Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng thời hạn tại Quy chế này.
- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Website <https://daugiatructuyenthahan.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 tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.
- Khách hàng tham gia đấu giá tự chịu mọi chi phí phát sinh trong việc đăng ký và sử dụng tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiatructuyenthahan.vn/>

- Tài khoản đấu giá chỉ đăng nhập duy nhất tại một thời điểm không kể thiết bị và ứng dụng, tức là tài khoản không thể đăng nhập song song nhiều hơn 2 thiết bị hoặc ứng dụng. Khi đăng nhập thiết bị hoặc ứng dụng sau thì hệ thống sẽ tự đăng xuất việc đăng nhập trước đó. Nếu phát hiện sự bất thường hoặc đăng nhập/sử dụng trái phép tài khoản thì người tham gia đấu giá cần ngay lập tức liên hệ với Công ty đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn để xử lý, trừ trường hợp Công ty đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn có thông báo hoặc quy định khác.
- 13.2. Khi nộp hồ sơ đấu giá trực tuyến thành công, khách hàng phải nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi bản chính các tài liệu theo quy định tại Điều 14 Quy chế này bằng đường bưu điện (hoặc hình thức khác) đến Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn.
Thời gian Công ty đấu giá nhận được hồ sơ trực tiếp hoặc do đơn vị bưu điện chuyển đến là thời gian xác nhận người tham gia đấu giá nộp hồ sơ. Hồ sơ tham gia đấu giá được gửi đến Công ty đấu giá sau **17 giờ 00 phút ngày 25/08/2026** sẽ không được chấp nhận.
- 13.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (*Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng*)/hồ sơ. Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá. Trường hợp khách hàng thanh toán bằng hình thức chuyển khoản thì phí chuyển khoản sẽ do khách hàng chịu.
- 13.4. Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người 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.
- 13.5. Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà khách hàng đã được xem hiện trạng tài sản. Công ty Đông Sài Gòn và Người có có tài sản chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà khách hàng đã kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

Điều 14. Hồ sơ tham gia đấu giá tài sản

14.1. Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu);
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu);
- CCCD/Hộ chiếu;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

14.2. Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người đại diện theo pháp luật;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người đại diện theo pháp luật;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- CCCD/Hộ chiếu của Người đại diện theo pháp luật;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

14.3. Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ kèm theo CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

Tất cả hồ sơ tham gia đấu giá phải là bản sao y có công chứng, chứng thực hoặc phải kèm thêm bản chính để làm đối chiếu khi làm thủ tục đăng ký.

Điều 15. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

15.1 Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 12 Quy chế và đã nộp đủ hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 14 Quy chế khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước đối với tài sản trên là: **538.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi tám triệu đồng) tương đương 20% so với giá khởi điểm vào tài khoản của Công ty Đông Sài Gòn theo thông tin sau:

- Tên tài khoản : Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn
- Số tài khoản : 8690098331
- Mở tại : Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn

15.2 Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và 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.

15.3 Số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được xử lý như sau:

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty Đông Sài Gòn có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 15.2 Quy chế này, 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 không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 15.4 Quy chế này.
- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Công ty Đông Sài Gòn có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 19 Quy chế

này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;
 - Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;
 - Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024.
- 15.5 Tiền đặt trước quy định tại khoản 15.4 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.
- 15.6 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 16. Một số điều cần lưu ý:

- 16.1 Đây là tài sản thế chấp, bán để thu hồi nợ vay, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.
- 16.2 Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý (thông tin, giá trị, chất lượng...) của tài sản bán đấu giá, Nội quy và Quy chế phiên đấu giá do Công ty Đông Sài Gòn cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đông Sài Gòn trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được giải đáp.
- 16.3 Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã bán đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản nêu trên.
- 16.4 Người có tài sản có trách nhiệm giải thích rõ cho khách hàng về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng, và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản bán đấu giá đó và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản bán đấu giá.
- 16.5 Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến phiên đấu giá, người điều hành phiên đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề được quy định trong hồ sơ tham gia đấu giá mà Công ty Đông Sài Gòn đã cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp. Thời gian dành cho giải đáp những câu hỏi liên quan đến phiên đấu giá không quá 30 phút.

CHƯƠNG VI THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

Điều 17. Hình thức, phương thức đấu giá:

17.1 Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp tuyến.

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

Điều 18. Nội quy phiên đấu giá

- Mỗi tổ chức, cá nhân được cử 01 người tham dự phiên đấu giá;
- Người tham gia đấu giá không được trao đổi với người khác, không được sử dụng điện thoại di động và các phương tiện khác để trao đổi trong phòng đấu giá;
- Chỉ những khách hàng có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá và đã nộp đủ tiền đặt trước đúng thời gian quy định mới được tham gia đấu giá;
- Không sử dụng các chất kích thích khi tham gia đấu giá;

Điều 19. Các hành vi bị nghiêm cấm trong đấu giá

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác bị nghiêm cấm thực hiện các hành vi sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham 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 dìm 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 20. Trình tự đấu giá

20.1. Đăng ký và đăng nhập tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:

- Truy cập vào trang Web: <https://daugiatruoctuyenthanhan.vn/>;
- Đăng ký mở tài khoản truy cập: Khách hàng khai báo thông tin theo tình trạng tư cách tham gia đấu giá của cá nhân, tổ chức mình, đăng ký tên tài khoản, mật khẩu;
- Đăng nhập tên tài khoản và mật khẩu để đăng nhập hệ thống.

20.2. Tìm kiếm, tham khảo thông tin về tài sản: Sau khi đăng nhập, khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá có thể đọc, nghiên cứu thông tin về tài sản mà Công ty đang đấu giá dựa trên các Thông báo đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến

bằng cách bấm chuột vào ô tìm kiếm và nhập tên của phiên đấu giá.

20.3. Đăng ký tham gia đấu giá

- Sau khi đã lựa chọn được tài sản muốn tham gia đấu giá khách hàng tiến hành đăng ký tham gia đấu giá;
- Sau khi thanh toán phí đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Khách hàng có thể truy cập vào “Thông báo” phía trên cùng để xem thông tin các cuộc đấu giá mà mình đã nộp tiền đặt trước hoặc truy cập vào “Đấu giá” và ấn vào Phòng đấu giá tài sản để theo dõi phòng đấu giá mà mình đã đăng ký và nộp tiền đặt trước.

20.4. Bắt đầu tham gia đấu giá

- Đấu giá viên được phân công tổ chức cuộc đấu giá phê duyệt nếu khách hàng đã đăng ký tài khoản thành công đồng thời nộp phí đăng ký tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo đúng thời gian đã quy định. Khi được phê duyệt, người tham gia đấu giá sẽ nhận được tin nhắn SMS thông báo đến số điện thoại đã đăng ký về tình trạng duyệt hồ sơ thành công/thất bại và được cấp mật khẩu vào phòng đấu giá;
- Người tham gia đấu giá nhập mật khẩu vào phòng và điểm danh theo thời hạn đã ấn định tại Quy chế này. Khách hàng thực hiện việc điểm danh trước thời gian bắt đầu diễn ra phiên đấu giá trước từ **09 giờ 30 phút đến 09 giờ 58 phút ngày 27/08/2026**
- 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.
- Người tham gia đấu giá tham gia trả giá bằng cách nhập n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6...) rồi bấm vào nút “trả giá”. Trường hợp khách hàng muốn rút lại giá đã trả thì bấm vào nút “rút giá”;
- Sau khi kết thúc mỗi vòng trả giá, hệ thống sẽ hiển thị giá trả của từng khách hàng;
- Cuộc đấu giá kết thúc khi hết thời gian quy định và sẽ thông báo người trả giá cao nhất cuối cùng.

20.5. Nhận kết quả tham gia đấu giá

- Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên điều hành xác định người trúng đấu giá như sau: Trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức trả giá lên thì người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận;
- Người trúng đấu giá chờ Công ty đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn liên hệ để được ký Biên bản đấu giá.

20.6. Kết thúc phiên đấu giá

- Sau khi có kết quả 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 căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trong kết quả ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc;
- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai sau khi phiên đấu giá kết thúc

và được gửi vào địa chỉ thư điện tử 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 21. Thực hiện bán đấu giá

21.1 Tham gia đấu giá trực tuyến:

- Người tham gia đấu giá phải có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang đấu giá trực tuyến (địa chỉ: <https://daugiatructuyenthahan.vn/>) để tham gia phiên đấu giá theo thời gian bắt đầu và kết thúc phiên đấu giá theo Thông báo mời tham gia đấu giá;
- Người tham gia đấu giá không có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang đấu giá trực tuyến (địa chỉ: <https://daugiatructuyenthahan.vn/>) trong thời gian nói trên bị coi là vi phạm Khoản 15.4 Điều 15 Quy chế này, vi phạm Điểm a Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 và không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước;
- Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá – theo dữ liệu điện tử trích xuất;
- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo tham gia phiên đấu giá trực tuyến đúng quy định.

21.2 Cách thức thực hiện việc trả giá:

- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản, truy cập vào phòng đấu giá tài sản trên trang đấu giá trực tuyến (địa chỉ: <https://daugiatructuyenthahan.vn/>) đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá, sử dụng tài khoản của mình và thực hiện 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 bán đấu giá tài sản đã được công bố;
- Người tham gia đấu giá trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;
- Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả (theo thứ tự các mức giá trả cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự xếp hạng giá) để những người tham gia đấu giá xem được.

21.3 Xác định kết quả đấu giá:

- Kết quả đấu giá được xác định theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 11 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024: Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, việc xác định người trúng đấu giá được thực hiện như sau: Trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức trả giá lên thì người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận;
- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực

tuyển và được gửi vào địa chỉ điện tử 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.

21.4 Thông báo 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 ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến;
- Thông báo phải 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.

21.5 Biên bản phiên đấu giá trực tuyến:

- Biên bản phiên 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 soạn thảo, 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;
- Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá;

21.6 Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký. Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

Điều 22. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- 22.1. Trong trường hợp sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.
- 22.2. 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 chấp nhận mua tài sản đấu giá.
- 22.3. 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.

Điều 23. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

Dừng việc tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được hoặc người tham gia đấu giá không trả giá được; thông báo cho người có tài sản biết để hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến 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.

Điều 24. Truất quyền tham gia đấu giá

24.1. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá có quyền truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

- Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điều 19 Quy chế này
- Người từ chối kết quả đấu giá quy định tại Khoản 22.1 Điều 22 Quy chế này.

24.2. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Điều 19 Quy chế này hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ban hành ngày 27/06/2024 thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 25. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

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

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật..

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

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;
- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 26. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá

26.1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được thực hiện trong trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc

có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

- 26.2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 26.1 Quy chế này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

CHƯƠNG VII

HỦY KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN, BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

Điều 27. Hủy kết quả đấu giá

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

- 27.1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.
- 27.2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điều 19 của Quy chế này.
- 27.3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản, cụ thể như sau:
- Tổ chức không có chức năng hoạt động đấu giá tài sản mà tiến hành phiên đấu giá hoặc cá nhân không phải là đấu giá viên mà điều hành phiên đấu giá, trừ trường hợp phiên đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện;
 - Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản cố tình cho phép người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá và trúng đấu giá;
 - Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có một trong các hành vi: không thực hiện việc niêm yết đấu giá tài sản; không thông báo công khai việc đấu giá tài sản; thực hiện không đúng quy định về bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá; cản trở, hạn chế người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá;
 - Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông đồng, móc nối với người tham gia đấu giá trong quá trình tổ chức đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;
 - Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức phiên đấu giá không đúng quy định về hình thức đấu giá, phương thức đấu giá theo Quy chế phiên đấu giá dẫn đến làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
- 27.4. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 27.3 Điều 27 của Quy chế này hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc

hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

Điều 28. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá tài sản

- 28.1. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các khoản 27.2, 27.3 và 27.4 Điều 27 của Quy chế này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.
- 28.2. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 27.3 và khoản 27.4 Điều 27 của Quy chế này được thực hiện khi Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản thực hiện việc hủy quyết định phê duyệt kết quả đấu giá tài sản. Trình tự, thủ tục hủy quyết định phê duyệt kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan và Người có tài sản đấu giá 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 hoặc tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Điều 29. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình

- 29.1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm bảo đảm việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình.
- 29.2. Trường hợp có người thứ ba tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá thì quyền sở hữu vẫn thuộc về người mua được tài sản đấu giá ngay tình. Việc giải quyết tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá, khởi kiện về hiệu lực pháp lý của phiên đấu giá thành, việc hủy kết quả đấu giá tài sản quy định tại khoản 27.2 và khoản 27.3 Điều 27 của Quy chế này được thực hiện theo thủ tục rút gọn của pháp luật về tố tụng dân sự.
- 29.3. Trường hợp có bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc sửa đổi một phần hoặc hủy bỏ toàn bộ các quyết định liên quan đến tài sản đấu giá trước khi tài sản được đưa ra đấu giá nhưng trình tự, thủ tục đấu giá tài sản bảo đảm tuân theo quy định của Luật Đấu giá tài sản thì tài sản đó vẫn thuộc quyền sở hữu của người mua được tài sản đấu giá ngay tình, trừ trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản.

CHƯƠNG VIII

ĐIỀU KHOẢN CHUNG, TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 30. Giải quyết tranh chấp

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc các bên sẽ cùng nhau giải quyết trên tinh thần hợp tác, thiện chí. 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 đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ban hành

