



**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH LÂM ĐỒNG**

Số: 29.25/QC-LAC

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

Lâm Đồng, ngày 24 tháng 11 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ 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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 29.25/TSBĐ/HDDVĐG ngày 24/11/2025;

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LÂM ĐỒNG (LAC)

- Địa chỉ: Tầng 1, căn nhà 35 Phù Đồng Thiên Vương, Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng

- Điện thoại: 0981.551.288 – 0917.660.768

Ban hành Quy chế cuộc đấu giá với các nội dung sau:

Điều 1. Người có tài sản đấu giá:

Bên Bảo đảm: Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Kim Thi Lâm Đồng

- Địa chỉ trụ sở: Số 03, đường Hùng Vương, phường 10, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (nay là Số 03 đường Hùng Vương, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng)

Bên Nhận Bảo đảm: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Tĩnh

- Địa chỉ: Số 02, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh

Điều 2. Thông tin liên quan đến tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá và nơi có tài sản: [MHS 29.25] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 03 đường Hùng Vương, phường 10, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (nay là: số 03 đường Hùng Vương, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) – Tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH MTV Địa ốc Kim Thi Lâm Đồng hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Tĩnh.

*** Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 193102 do Sở TN&MT tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/6/2018:**

- Thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22
- Địa chỉ: Số 03 đường Hùng Vương, phường 10, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
- Diện tích: 3.265m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất chuyên dùng.
- Thời hạn sử dụng: 24/01/2068.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần.

*** Tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 193102 do Sở TN&MT tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/6/2018:**

Công trình xây dựng gồm:

- Nhà khách và nhà ăn, diện tích xây dựng: 445m²; diện tích sàn: 849,21m².
- Nhà làm việc, diện tích xây dựng: 180m²; diện tích sàn: 485,85m².

2. Một số lưu ý liên quan đến việc đấu giá đối với tài sản tại khoản 1 Điều này:

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

b) Tài sản đấu giá được bán nguyên trạng theo phương thức “có sao bán vậy”. Người tham gia đấu giá được quyền xem tài sản đấu giá, tiếp cận và tìm hiểu về hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá, tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và nên tự tìm hiểu thêm các thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có thể). Khi đã quyết định tham gia đấu giá bằng việc đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, người tham gia đấu giá được xem như đã chấp nhận mua tài sản đấu giá (với giá ít nhất bằng giá khởi điểm của tài sản) và chấp nhận mọi vấn đề, mọi rủi ro có thể phát sinh trong tương lai đối với tài sản đấu giá, bao gồm nhưng không giới hạn ở các nội dung sau:

+ Đã tìm hiểu các thông tin, tính pháp lý về nguồn gốc, tình trạng tranh chấp liên quan đến tài sản đấu giá.

+ Đã xem xét đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá, Hồ sơ tài sản và chấp nhận nguyên trạng nội dung hồ sơ tham gia đấu giá, Hồ sơ tài sản tại thời điểm xem tài sản đấu giá.

+ Đã biết và chấp nhận thời gian thanh toán tiền mua tài sản, thời gian bàn giao tài sản, cách thức giao nhận tài sản.

+ Không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến tính pháp lý của tài sản đấu giá và Hồ sơ tài sản.

c) Sau khi nhận bàn giao tài sản đấu giá, người mua được tài sản đấu giá (người trúng đấu giá) có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đã trúng đấu giá theo quy định pháp luật và chịu các chi phí liên quan. Người đăng ký tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện về vấn đề này. Trường hợp tài sản đang bị cá nhân, tổ chức khác sử dụng, chiếm giữ bất hợp pháp (nếu có) thì người mua được tài sản đấu giá có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền để can thiệp đòi lại tài sản, đồng thời, tự chịu toàn bộ các chi phí phát sinh liên quan đến việc đòi tài sản (nếu có).

Điều 3. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và bước giá:

1. Giá khởi điểm: 150.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm, năm mươi tỷ đồng chẵn).

- Giá trên chưa bao gồm thuế phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản, bao gồm cả thuế giá trị gia tăng (nếu có), cụ thể:

+ Đối với thuế giá trị gia tăng (nếu có): Trường hợp theo yêu cầu của người mua được tài sản đấu giá và/hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Kim Thi Lâm Đồng xuất hoá đơn bán tài sản mà phát sinh thuế giá trị gia tăng thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp bổ sung để thực hiện việc kê khai, nộp thuế theo quy định của pháp luật.

+ Thuế thu nhập cá nhân hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa người có tài sản đấu giá và người mua được tài sản đấu giá.

- Lệ phí trước bạ, và các lệ phí khác (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp. Thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật.

2. Tiền đặt trước: 30.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng).

3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

4. BƯỚC GIÁ: 100.000.000 đồng.

Điều 4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Vào lúc 10 giờ 00 phút, ngày 19/12/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng.

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Trong giờ hành chính 03 ngày làm việc kể từ ngày 03/12/2025 đến ngày 05/12/2025 tại nơi có tài sản.

Quý khách hàng có nhu cầu xem tài sản đấu giá ngoài thời gian nêu trên có thể đề nghị Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng bố trí nhân viên dẫn quý khách hàng đi xem tài sản. Việc có thể thực hiện được đề nghị của quý khách hàng còn phụ thuộc vào điều kiện hiện tại của Công ty. Bên cạnh đó, quý khách hàng có thể sẽ phải chi trả thêm chi phí cho đề nghị này (nếu có phát sinh).

Điều 6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (đăng ký tham gia đấu giá):

Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 25/11/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 16/12/2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng (Việc bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký được thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc, bao gồm cả ngày làm việc bù theo quy định nếu có).

Điều 7. Nộp tiền đặt trước:

1. Thời hạn nộp tiền đặt trước:

Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 25/11/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 30 phút ngày 16/12/2025 (bao gồm cả Thứ 7, Chủ nhật và ngày nghỉ lễ).

2. Phương thức nộp tiền đặt trước:

Nộp tiền/chuyển khoản vào số tài khoản: 055801518956 mở tại Ngân hàng Sacombank.

- Người thụ hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng.

- Nội dung nộp tiền ghi rõ:

Họ tên người tham gia đấu giá _đặt trước_ tên tài sản đấu giá

*** Lưu ý:** Trường hợp phần ghi nội dung không đủ dài, quý khách hàng chỉ cần ghi đầy đủ được thông tin về “*Họ tên người tham gia đấu giá*”, các nội dung khác có thể viết ngắn gọn hoặc viết tắt.

3. Một số lưu ý liên quan đến tiền đặt trước:

a) Để đủ điều kiện tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp đủ số tiền đặt trước và đúng thời gian quy định tại Quy chế này.

b) Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi phát sinh (trong trường hợp không có đề nghị khác) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá cho các khách hàng được quyền nhận lại tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

- Phí chuyển tiền trong trường hợp chuyển khoản (nếu có) sẽ được trừ trong khoản tiền đặt trước, phí kiểm đếm trong trường hợp nhận tiền mặt tại ngân hàng (nếu có) sẽ do khách hàng tự thanh toán cho ngân hàng khi nhận tiền.

c) Khoản tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Tiền đặt cọc được trừ vào số tiền mua tài sản phải thanh toán.

- 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.

Điều 8. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng được các điều kiện sau đây:

- Có quyền mua bán, sử dụng, sở hữu đối với loại tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật chuyên ngành liên quan đến tài sản đấu giá.

- Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024, cụ thể:

a) *Người 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.*

b) *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.*

c) *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.*

- Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng phát hành, gồm:

+ *Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.*

+ *Quy chế cuộc đấu giá tài sản.*

+ *Văn bản, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.*

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và đúng thời hạn quy định cho Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng.

- Trực tiếp tham dự phiên đấu giá hoặc ủy quyền cho người khác tham dự bằng văn bản ủy quyền hợp lệ.

- Cung cấp thông tin, tài liệu đúng sự thật khi được yêu cầu khi đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người đủ điều kiện theo Quy chế cuộc đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký (nộp trực tiếp) cho Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- *Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đã được ghi đầy đủ thông tin hợp lệ.*

- *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.*

- *Bản photo (nếu có bản chính để đối chiếu) hoặc bản sao y CCCD (hoặc giấy tờ tùy thân khác phù hợp) đối với cá nhân đăng ký.*

- *Bản photo (nếu có bản chính để đối chiếu) hoặc bản sao y Quyết định thành lập/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký kinh doanh/... đối với tổ chức/doanh nghiệp đăng ký và bản photo (nếu có bản chính để đối chiếu) hoặc bản sao y CCCD (hoặc giấy tờ tùy thân khác phù hợp) của người đại diện theo pháp luật của tổ chức/doanh nghiệp đăng ký.*

Điều 9. Hình thức, phương thức đấu giá và việc áp dụng bước giá tại các vòng/lượt đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Nội dung của hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên:

a) Khi bắt đầu phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tiến hành:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá.

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá.

- Giới thiệu từng tài sản đấu giá.

- Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm.

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá.

- Phát số (mã số khách hàng) cho người tham gia đấu giá.

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định.

b) Việc trả giá đối với hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

- Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá.

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

4. Việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá/lượt trả giá:

Cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá không thực hiện việc trả giá theo vòng đấu giá mà thực hiện theo lượt trả giá, cụ thể như sau:

- Sau khi Đấu giá viên công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá thì phiên đấu giá sẽ bắt đầu lượt trả giá mới.

- Khi bắt đầu các lượt trả giá, người tham gia đấu giá giơ bảng mã số của mình để đề nghị được trả giá, Đấu giá viên sẽ mời người giơ bảng mã số nhanh nhất để mời người đó trả giá.

- Người được mời trả giá nói số bước giá muốn trả để thực hiện lượt trả giá của mình theo nguyên tắc người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả “n” lần bước giá, với “n” là các số nguyên lớn hơn hoặc bằng 1.

Ví dụ: Khi muốn trả giá, khách hàng có thể trả như sau: “một bước giá”, “hai bước giá”,... (Lưu ý: Không giới hạn số bước giá tối đa, trừ trường hợp có đặt giới hạn tối đa về số bước giá).

Điều 10. Nghĩa vụ của các bên:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có nghĩa vụ sau đây:

- Tổ chức việc đấu giá đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.
- Phối hợp với người có tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có).
- Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.
- Thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Người có tài sản đấu giá có nghĩa vụ sau đây:

- Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá.
- Phối hợp với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá.
- Không được cung cấp thông tin của người tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá khác trong quá trình tổ chức việc đấu giá cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá.
- Ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người mua được tài sản đấu giá (người trúng đấu giá).

đ) Bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật.

e) Phối hợp với người mua được tài sản đấu giá trong một số thủ tục liên quan đến việc đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản.

g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

3. Người tham gia đấu giá có nghĩa vụ sau đây:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu đúng sự thật khi đăng ký tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, tài liệu này.

b) Trực tiếp tham gia cuộc đấu giá đúng thời gian, địa điểm đã được quy định, trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.

c) Tuân thủ quy định tại Quy chế này và các quy định khác của pháp luật khi tham gia đấu giá, trả giá tại phiên đấu giá.

d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

4. Người trúng đấu giá có nghĩa vụ sau đây:

a) Ký Biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

b) Thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn số 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.

c) Trực tiếp nhận tài sản hoặc ủy quyền cho người khác nhận thay bằng văn bản ủy quyền hợp lệ và ký các giấy tờ liên quan đến việc giao/nhận tài sản đấu giá; Thực hiện việc nhận tài sản (như: bốc xếp, tháo dỡ, vận chuyển,...) tuân thủ đúng các quy định hiện hành của pháp luật và tự thanh toán các chi phí phát sinh liên quan (nếu có).

d) Các nghĩa vụ khác có liên quan đến người trúng đấu giá (người mua được tài sản đấu giá) theo Quy chế này, theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thanh toán tiền mua tài sản đấu giá và bàn giao tài sản đấu giá:

1. Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

a) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người mua được tài sản đấu giá (người trúng đấu giá).

b) Thời hạn ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày người có tài sản đấu giá nhận được hồ sơ cuộc đấu giá.

2. Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá:

a) Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn **30 ngày** kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa người có tài sản đấu giá và người mua được tài sản đấu giá.

b) Phương thức thanh toán: Thực hiện theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Trường hợp quá thời hạn thanh toán mà người mua được tài sản đấu giá chưa hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản đấu giá thì người có tài sản đấu giá 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.

Số tiền đặt cọc của người mua được tài sản đấu giá sẽ thuộc về người có tài sản đấu giá và được người có tài sản đấu giá quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành của pháp luật. Khoản tiền đã thanh toán (nếu có) sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự.

d) Trường hợp đã ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đã thanh toán tiền mua tài sản nhưng sau đó người mua được tài sản đấu giá không mua hoặc không nhận tài sản nữa thì được xử lý theo hợp đồng đã ký kết và pháp luật về dân sự.

3. Bàn giao tài sản đấu giá:

a) Thời hạn bàn giao: Trong thời hạn **30 ngày** kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản, Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Kim Thi Lâm Đồng có trách nhiệm bàn giao tài sản theo hiện trạng thực tế cho người mua được tài sản đấu giá (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Tĩnh phối hợp khi cần thiết), trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa người có tài sản đấu giá và người mua được tài sản đấu giá.

Trường hợp đến hạn theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Kim Thi Lâm Đồng không giao được tài sản cho người mua được tài sản đấu giá thì người này có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng theo quy định của pháp luật.

b) Phương thức bàn giao: Việc bàn giao tài sản được thực hiện giữa Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Kim Thi Lâm Đồng và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Tĩnh (trong trường hợp cần thiết) với người mua được tài sản đấu giá và cá nhân, tổ chức khác có liên quan (nếu có) tại nơi có tài sản đấu giá.

c) Bàn giao hồ sơ liên quan đến tài sản đấu giá:

- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Tĩnh có trách nhiệm bàn giao cho người mua được tài sản đấu giá: Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 193102, sổ vào sổ cấp GCN: CT00269 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/06/2018 đứng tên Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Kim Thi Lâm Đồng và Phiếu yêu cầu xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Kim Thi Lâm Đồng có trách nhiệm cung cấp cho người mua được tài sản đấu giá các giấy tờ, tài liệu khác liên quan đến tài sản đấu giá, đồng thời, phối hợp cùng người mua được tài sản đấu giá thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá, bao gồm việc ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và ký các hồ sơ, giấy tờ cần thiết khác để chuyển nhượng tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

Điều 12. Quy định chung:

1. Quy tắc ứng xử tại phiên đấu giá:

a) Giữ gìn an ninh, trật tự, vệ sinh chung tại phòng đấu giá.

b) Không uống rượu, bia; hút thuốc lá (kể cả thuốc lá điện tử) và sử dụng các chất kích thích, chất cấm khác theo quy định của pháp luật.

c) Không sử dụng điện thoại di động và các thiết bị ghi âm, ghi hình trừ các trường hợp nhân viên của tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc ghi âm, ghi hình do đấu giá viên điều hành phiên đấu giá yêu cầu.

d) Không trao đổi, nói chuyện trừ các trường hợp phát biểu ý kiến liên quan đến phiên đấu giá và phải được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

đ) Không tự ý di chuyển ra khỏi vị trí ngồi đã được sắp xếp.

Các trường hợp vi phạm quy tắc trên mà bị Đấu giá viên nhắc nhở đến lần thứ ba sẽ bị coi là hành vi “*Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá*”, Đấu giá viên sẽ lập biên bản về hành vi vi phạm và truất quyền tham gia đấu giá đối với người vi phạm.

2. Các hành vi bị nghiêm cấm:

Theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024, nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

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 dim 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.

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 luật có liên quan.

3. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận:

Theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024, việc rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận được quy định như sau:

a) Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

b) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo quy định nêu trên bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

4. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024, việc từ chối kết quả trúng đấu giá được quy định như sau:

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.

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.

5. Các hành vi bị nghiêm cấm khi tham gia đấu giá:

Theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác bị nghiêm cấm thực hiện các hành vi sau đây:

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 dim 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.

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) Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024.

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

**** Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm nêu trên nếu bị phát hiện tại phiên đấu giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.**

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

Theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024, 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.

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024.

c) Từ chối ký Biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024.

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024.

7. Hủy kết quả đấu giá:

Theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024, kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

a) 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.

b) 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 điểm b khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024.

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024.

d) 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 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 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.

Quy chế cuộc đấu giá này được Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng niêm yết công khai theo quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 và được sử dụng như một tài liệu để niêm yết việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024, đồng thời, được thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia./.

Nơi nhận:

- UBND Phường Xuân Hương – Đà Lạt (niêm yết);
- Ngân hàng Vietcombank – CN Hà Tĩnh (p/h, niêm yết);
- Niêm yết tại trụ sở Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Kim Thi Lâm Đồng;
- Niêm yết tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng;
- Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;
- Lưu hồ sơ (Diễm).

GIÁM ĐỐC



Phạm Xuân Điền



**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH LÂM ĐỒNG**

Số: 29.25/TB-LAC

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

Lâm Đồng, ngày 24 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LÂM ĐỒNG (LAC)

- Địa chỉ: Tầng 1, căn nhà 35 Phù Đổng Thiên Vương, Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng

- Điện thoại: 0981.551.288 – 0917.660.768

Thông báo đấu giá tài sản với các nội dung sau:

1. Người có tài sản đấu giá:

Bên Bảo đảm: Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Kim Thi Lâm Đồng

- Địa chỉ trụ sở: Số 03, đường Hùng Vương, phường 10, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (nay là Số 03 đường Hùng Vương, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng)

Bên Nhận Bảo đảm: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Tĩnh

- Địa chỉ: Số 02, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh

2. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 10 giờ 00 phút, ngày 19/12/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng.

3. Tài sản đấu giá và nơi có tài sản: [MHS 29.25] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 210; Tờ bản đồ số: 22; Diện tích: 3.265m²; Mục đích sử dụng: Đất chuyên dùng, Thời hạn sử dụng: 24/01/2068. Địa chỉ: Số 03 đường Hùng Vương, phường 10, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (nay là: số 03 đường Hùng Vương, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng)

*** Tài sản gắn liền với đất:** Công trình xây dựng gồm:

+ Nhà khách và nhà ăn, diện tích xây dựng: 445m²;

+ Nhà làm việc, diện tích xây dựng: 180m².

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước và tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

a) Giá khởi điểm: 150.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm, năm mươi tỷ đồng chẵn).

b) Tiền đặt trước: 30.000.000.000 đồng. (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng).

c) Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá:

Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 25/11/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 16/12/2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng (Việc bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký được thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc, bao gồm cả ngày làm việc bù theo quy định nếu có).

- Công ĐGTS QG và Báo Thanh niên (t/b);
- Ngân hàng Vietcombank – CN Hà Tĩnh (p/h, niêm yết);
- Niêm yết tại trụ sở Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Kim Thi Lâm Đồng;
- Người đăng ký tham gia đấu giá thay giấy mời;
- Lưu hồ sơ (Diễm).

Phạm Xuân Điền

