



## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ (Tài sản bảo đảm)

- 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 Nghị định 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 13.26/TSBĐ/HDDVDG ngày 18/5/2026;
- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung HDDVDGTS số 13.26-01/TSBĐ/HĐSDBS ngày 08/6/2026.

### CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LÂM ĐỒNG

- 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

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

### CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

##### 1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định của pháp luật khác có liên quan.

##### 2. Đối tượng áp dụng:

- Đấu giá viên, Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng.
- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.
- Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến cuộc đấu giá tài sản theo Quy chế này.

#### Điều 2. Nguyên tắc đấu giá tài sản

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền lợi, 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.
- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

#### Điều 3. Giải thích từ ngữ

- Công ty LAC là tên viết tắt của Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng.

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

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

4. *Phương thức trả giá lên* là phương thức đấu giá mà theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi hệ thống ghi nhận được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

5. *Khách hàng* là người (cá nhân hoặc tổ chức) có nhu cầu tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.

6. *Người tham gia đấu giá* là người đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

7. *Người trúng đấu giá* là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

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

9. *Tiền đặt trước* là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, tối thiểu là 05 (năm) phần trăm, tối đa là 20 (hai mươi) phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá và được quy định cụ thể tại Quy chế này.

10. *Tiền đặt cọc* là khoản tiền gồm tiền đặt trước của người trúng đấu giá và tiền lãi phát sinh (nếu có) 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.

11. *Ngày làm việc* là các ngày từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

12. *Công ty VPA* là tên viết tắt của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam, đơn vị sở hữu và chịu trách nhiệm vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và Ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản.

13. *Trang thông tin đấu giá trực tuyến* là website có tên miền <https://vpa.com.vn> thuộc sở hữu của Công ty VPA, đã được phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 226/QĐ-STP ngày 16/3/2023 của Sở Tư pháp Hà Nội, đồng thời, đáp ứng các yêu cầu của hệ thống thông tin cấp độ 3 theo Công văn số 8268/A05-P7 ngày 23/12/2024 của Cục An ninh mạng và Phòng chống tội phạm sử dụng công nghệ cao – Bộ Công an.

14. *Ứng dụng “VPA – Đấu giá tài sản”* là ứng dụng đấu giá trực tuyến của Công ty VPA, được đăng ký, phát hành công khai trên các nền tảng GOOGLE PLAY dành cho thiết bị sử dụng hệ điều hành Android và APPSTORE dành cho thiết bị sử dụng hệ điều hành IOS.

15. *Hệ thống đấu giá trực tuyến VPA (được đề cập đến tại Quy chế này)* là Trang thông tin đấu giá trực tuyến (website) <https://vpa.com.vn> và Ứng dụng “VPA – Đấu giá tài sản” của Công ty VPA.

16. *Thời gian* là thời gian được ghi nhận trên hệ thống đấu giá trực tuyến VPA, bao gồm ngày và giờ dương lịch được tính theo múi giờ Việt Nam (GMT + 7), độ chính xác là 1/1000 giây.

17. *Tài khoản đăng nhập* là tài khoản được tạo trên hệ thống đấu giá trực tuyến VPA, sử dụng số điện thoại, mã định danh (số căn cước công dân/căn cước/mã số doanh nghiệp) của cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

18. *Thời gian đấu giá* là khoảng thời gian tính từ thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá cho đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá, thời gian đấu giá được quy định từ 30 (ba mươi) phút. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập vào tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định tại Quy chế này được xác định là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024, trừ trường hợp bất khả kháng.

19. *Đồng* là Việt Nam đồng - đơn vị tiền tệ áp dụng trong mọi giao dịch liên quan đến cuộc đấu giá tài sản theo Quy chế này.

20. Các từ ngữ, thuật ngữ không định nghĩa tại Quy chế này được hiểu theo nghĩa của các từ ngữ, thuật ngữ quy định tại Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

## CHƯƠNG II

### TÀI SẢN ĐẤU GIÁ VÀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

#### Điều 4. Thông tin liên quan đến tài sản đấu giá

TT	Nội dung	Chi tiết
1	<b>Tài sản đấu giá</b>	(MTS 13.26) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Phường 2 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng: Các thửa đất số 97/2956m <sup>2</sup> ; 98/1031m <sup>2</sup> và 102/1234m <sup>2</sup> – Tờ bản đồ số 37.
2	<b>Nguồn gốc của tài sản đấu giá</b>	Tài sản bảo đảm của bà Vũ Thị Bích Duyên thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh B'Lao Lâm Đồng II
3	<b>Người có tài sản đấu giá</b>	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh B'Lao Lâm Đồng II (Địa chỉ: Số 11B Nguyễn Công Trứ, Phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng)
4	<b>Giá khởi điểm</b>	<b>18.245.519.000 đồng</b> (Bằng chữ: Mười tám tỷ, hai trăm bốn mươi lăm triệu, năm trăm mười chín nghìn đồng). Giá khởi điểm của tài sản đấu giá đã bao gồm thuế GTGT (nếu có) và thuế TNCN/TNDN nhưng không bao gồm lệ phí trước bạ và các chi phí khác theo quy định hiện hành của pháp luật, trừ trường hợp có thỏa thuận khác khi các bên ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
5	<b>Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá</b>	<b>1.000.000 đồng</b> (Bằng chữ: Một triệu đồng)
6	<b>Tiền đặt trước</b>	<b>2.100.000.000 đồng</b> (Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm triệu đồng)

TT	Nội dung	Chi tiết
7	Bước giá	<b>50.000.000 đồng</b> (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng) Bước giá được áp dụng tại phiên đấu giá như sau: "Người trả giá đầu tiên có thể trả bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá liền kề trước đó đã trả tối thiểu 01 (một) bước giá và không vượt quá 100 (một trăm) bước giá".
8	Hình thức, phương thức đấu giá	- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến - Phương thức đấu giá: Trả giá lên
9	Xem tài sản đấu giá	- Thời gian: Từ 08 giờ 00 đến 17 giờ 00 các ngày: <b>22/6/2026; 23/6/2026 và 24/6/2026.</b> - Địa điểm: Tại địa chỉ nơi có tài sản đấu giá (hoặc trên hệ thống đấu giá trực tuyến VPA).
10	Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (đăng ký đấu giá)	- Thời gian: Bắt đầu từ 08 giờ 00 ngày <b>10/6/2026</b> và kết thúc lúc 17 giờ 00 ngày <b>26/6/2026.</b> - Địa điểm: Hệ thống đấu giá trực tuyến VPA (hoặc tại trụ sở Công ty LAC để được hướng dẫn chi tiết).
11	Nộp tiền đặt trước	Bắt đầu từ 08 giờ 00 ngày <b>10/6/2026</b> và kết thúc lúc 17 giờ 00 ngày <b>26/6/2026.</b>
12	Cách thức nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước	Để thực hiện việc nộp tiền, khách hàng quét mã QR hoặc chuyển khoản theo hướng dẫn trên hệ thống đấu giá trực tuyến VPA. - Tên tài khoản: <b>Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng</b> - Số tài khoản: <b>117003036329</b> mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - Nội dung nộp tiền: <b>[Họ tên người tham gia đấu giá] NT [mã tài sản]</b> <i>Mã tài sản được được hệ thống đấu giá trực tuyến VPA tạo tự động</i>
13	Tổ chức phiên đấu giá	- Thời gian: Từ <b>10 giờ 00 đến 10 giờ 30</b> ngày <b>01/7/2026.</b> - Địa điểm: Trên hệ thống đấu giá trực tuyến VPA gồm website: <a href="https://vpa.com.vn">https://vpa.com.vn</a> chuyên mục " <b>Đấu giá tài sản</b> " hoặc ứng dụng " <b>VPA – Đấu giá tài sản</b> "

#### 14. Chi tiết tài sản đấu giá:

(MTS 13.26) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Phường 2 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Chi tiết như sau:

a) 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 **BE 975617** do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 16/6/2011:

- Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 37.
- Diện tích: 2956m<sup>2</sup>.
- Địa chỉ: xã ĐamBri, Bảo Lộc, Lâm Đồng (*nay là: Phường 2 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng*).
- Hình thức sử dụng: Riêng: 2956m<sup>2</sup>; chung không m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: Đất ở: 300m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 2656m<sup>2</sup>.
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 10/2043.

b) 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 **BE 975618** do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 16/6/2011:

- Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 37.
- Diện tích: 1234m<sup>2</sup>.
- Địa chỉ: xã ĐamBri, Bảo Lộc, Lâm Đồng (*nay là: Phường 2 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng*).
- Hình thức sử dụng: Riêng: 1234m<sup>2</sup>; chung không m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 10/2043.

c) 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 **BE 975619** do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 16/6/2011:

- Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 37.
- Diện tích: 1031m<sup>2</sup>.
- Địa chỉ: xã ĐamBri, Bảo Lộc, Lâm Đồng (*nay là: Phường 2 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng*).
- Hình thức sử dụng: Riêng: 1031m<sup>2</sup>; chung không m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 10/2043.

#### **15. Một số lưu ý liên quan đến việc đấu giá đối với tài sản đấu giá nêu trên:**

a) Tài sản đấu giá được bán theo hồ sơ do tổ chức tín dụng/ngân hàng cung cấp và “có sao bán vậy” (nguyên trạng tại thời điểm bán). Người tham gia đấu giá được quyền xem tài sản đấu giá, tiếp cận hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản 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 giá trị, hiện trạng của tài sản đấu giá và chấp nhận mọi vấn đề, mọi rủi ro có thể phát sinh trong tương lai đối với tài sản đấu giá.

b) Người trúng đấu giá (người mua được tài sản đấu giá) chịu trách nhiệm thanh toán đối với: Chi phí dịch vụ công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; lệ phí trước bạ và các loại phí, lệ phí khác theo quy định hiện hành của pháp luật phát sinh trong quá trình đăng ký chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản đã trúng đấu giá.

c) Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật, đồng thời, tự chịu trách nhiệm trong việc quản lý, trông coi và bảo quản tài sản. Trường hợp tài sản bị cá nhân, tổ chức khác sử dụng, chiếm giữ bất hợp pháp thì việc đòi lại tài sản là quyền, lợi ích hợp pháp và thuộc trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá.

### CHƯƠNG III

## MỘT SỐ QUY ĐỊNH CHI TIẾT LIÊN QUAN ĐẾN TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

#### **Điều 5. Xem tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản đấu giá**

1. Xem tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản đấu giá là quyền của người có nhu cầu tham gia đấu giá. Người có nhu cầu tham gia đấu giá có thể xem hoặc không xem. Trường hợp người có nhu cầu tham gia đấu giá không xem tài sản và hồ sơ tài sản đấu giá thì mặc nhiên được coi là đã đồng ý với giá trị và hiện trạng, chất lượng của tài sản đấu giá.

2. Hình ảnh, vị trí định vị của tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản đấu giá, trừ giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đã được Công ty LAC đăng tải công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến VPA để khách hàng chủ động tìm hiểu tham khảo trước.

3. Khi có nhu cầu xem trực tiếp tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản đấu giá, bao gồm cả các tài liệu không đăng tải trên hệ thống đấu giá trực tuyến VPA, khách hàng có thể liên hệ với Công ty LAC để được hướng dẫn chi tiết.

4. Mọi thắc mắc về tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản đấu giá phải được thông báo bằng văn bản cho Công ty LAC trước ngày tổ chức phiên đấu giá ít nhất 03 (ba) ngày làm việc.

#### **Điều 6. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

1. Điều kiện tham gia đấu giá:

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá khi đồng thời đáp ứng được các điều kiện sau đây:

a) Có quyền mua bán, sử dụng, sở hữu đối với loại tài sản đưa ra đấu giá theo quy định của pháp luật.

b) Không thuộc các trường hợp bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024.

c) 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.

d) Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đúng quy định.

đ) Đã đăng ký mở tài khoản người dùng và được phê duyệt trên hệ thống đấu giá trực tuyến VPA.

e) Tuân thủ các quy định tại Quy chế này.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a) Truy cập Trang thông tin đấu giá trực tuyến có tên miền: <https://vpa.com.vn> vào mục “**Đấu giá tài sản**” hoặc tải ứng dụng “**VPA – Đấu giá tài sản**” trên các nền tảng Google Play (với thiết bị sử dụng hệ điều hành Android) và Appstore (với thiết bị sử dụng hệ điều hành iOS) và đọc kỹ “Hướng dẫn sử dụng”.

b) Đăng ký tài khoản người dùng theo hướng dẫn trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được đăng ký 01 (một) tài khoản người dùng trên hệ thống đấu giá trực tuyến VPA.

c) Đăng ký tham gia đấu giá:

- Đăng nhập tài khoản người dùng bằng VNeID, lựa chọn tài sản đấu giá.

- Đăng ký mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước.

3. Một số lưu ý đối với việc đăng ký tham gia đấu giá và tham gia đấu giá:

a) Người tham gia đấu giá không đăng ký tham gia đấu giá cùng một tài sản đấu giá với nhiều hơn một tư cách tham gia.

b) Trường hợp người tham gia đấu giá là tổ chức (đối với Công ty hợp danh, Công ty TNHH hai thành viên trở lên, Công ty cổ phần) thì người đăng ký cần cung cấp văn bản, tài liệu thể hiện sự cho phép, chấp thuận tham gia đấu giá, mua tài sản đấu giá của Hội đồng thành viên/Hội đồng quản trị.

c) Người tham gia đấu giá nộp thiếu hồ sơ tham gia đấu giá được xác định là không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.

d) Các yêu cầu/đề nghị về việc thay đổi người đăng ký tham gia đấu giá đối với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã được nộp đều không được chấp nhận.

đ) Các trường hợp nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước thay cho người đăng ký tham gia đấu giá thì người nộp thay phải ghi nội dung nộp tiền đúng theo mẫu cú pháp đã quy định tại Quy chế này.

e) Việc rút đăng ký tham gia đấu giá chỉ được giải quyết trước thời điểm hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và người tham gia đấu giá có đơn đề nghị rút đăng ký tham gia đấu giá, trừ các trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật.

Người rút đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nhưng không được hoàn trả tiền mua hồ sơ.

### **Điều 7. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá**

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.
- Quy chế cuộc đấu giá.
- Văn bản, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

2. Hồ sơ tham gia đấu giá:

- Sau khi người tham gia đấu giá hoàn thành việc thanh toán tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ tự động tạo hồ sơ tham gia đấu giá và hiển thị tại mục "**Tài liệu của tôi**". Hồ sơ này gồm phiếu đăng ký tham gia đấu giá đã được điền đầy đủ thông tin cập nhật theo tài khoản người dùng đã khai báo và thông tin tài sản niêm yết công khai.

- Người tham gia đấu giá cần tải thêm "*Phiếu đăng ký tham gia đấu giá*" (mẫu do Công ty LAC), ghi đầy đủ thông tin theo yêu cầu và đăng tải bản chụp, scan lên mục "**Tài liệu của tôi**" trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

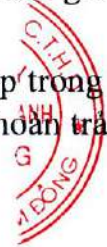
3. Một số lưu ý liên quan đến hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được đăng ký mua 01 (một) bộ hồ sơ tương ứng với tài sản đấu giá theo Quy chế này.

b) Việc cung cấp thêm văn bản, tài liệu cho hồ sơ tham gia đấu giá được thực hiện bằng cách chụp, scan từ bản gốc của văn bản, tài liệu và đăng tải lên mục "**Tài liệu của tôi**".

c) Công ty LAC sẽ tiến hành kiểm tra và phê duyệt tài khoản của tham gia đấu giá đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá sau thời hạn kết thúc nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

d) Điều chỉnh hồ sơ tham gia đấu giá.



- Trước khi tài khoản tham gia đấu giá được phê duyệt, người tham gia đấu giá được điều chỉnh toàn bộ thông tin tài khoản tham gia đấu giá.

- Sau khi tài khoản tham gia đấu giá đã được phê duyệt, người tham gia đấu giá không thể thực hiện chỉnh sửa thông tin tài khoản tham gia đấu giá.

### **Điều 8. Thông tin đăng ký tài khoản người dùng**

1. Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến; đăng ký tạo tài khoản và điền đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và được thực hiện cụ thể như sau:

<b>STT</b>	<b>Cá nhân</b>	<b>Tổ chức</b>
1	Họ và tên <i>(Chữ in hoa có dấu, có dấu cách giữa các chữ)</i>	Tên tổ chức <i>(Theo cách viết trên giấy ĐKDN/ĐKKD/ĐKHD)</i>
2	Mật khẩu <i>(Tối thiểu 8 ký tự bao gồm: chữ in hoa, chữ thường, số và ký tự đặc biệt)</i>	Mật khẩu <i>(Tối thiểu 8 ký tự bao gồm: chữ in hoa, chữ thường, số và ký tự đặc biệt)</i>
3	Số điện thoại liên hệ <i>(SĐT đảm bảo thông suốt trong thời gian khách hàng tham gia đấu giá)</i>	Số điện thoại liên hệ <i>(SĐT đảm bảo thông suốt trong thời gian khách hàng tham gia đấu giá)</i>
4	Thư điện tử (email)	Thư điện tử (email)
5	Địa chỉ nơi thường trú <i>(Trùng khớp với thông tin cư trú hiển thị trên Ứng dụng định danh và xác thực điện tử VneID)</i>	Địa chỉ trụ sở chính <i>(Trùng khớp với thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động/Thông tin định danh tổ chức hiển thị trên Ứng dụng định danh và xác thực điện tử VneID của người đại diện theo pháp luật)</i>
6	Số căn cước công dân/Số căn cước, ngày cấp, nơi cấp	Mã số doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động, mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp, nếu là doanh nghiệp; Quyết định thành lập/Đăng ký thành lập, mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp, nếu là tổ chức không phải là doanh nghiệp
7	Ảnh chụp mặt trước và mặt sau căn cước công dân/căn cước (bản chính)	Ảnh chụp bản chính Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động/Quyết định thành lập hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức

STT	Cá nhân	Tổ chức
8	Thông tin tài khoản ngân hàng của người tham gia đấu giá (để nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước)	Thông tin tài khoản ngân hàng của tổ chức tham gia đấu giá (để nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước)
9		Họ tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức, chức vụ, căn cước công dân/căn cước của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, số điện thoại người đại diện theo pháp luật
10	Chỉ sử dụng duy nhất một căn cước công dân/căn cước theo quy định	Các tổ chức khác nhau có trùng 01 người đại diện pháp luật có thể đăng ký tài khoản người dùng khác nhau nhưng không được đăng ký tham gia đấu giá cùng lúc 01 tài sản

2. Người đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính trung thực của các thông tin, tài liệu và việc kê khai thông tin để đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến. Hình ảnh giấy tờ pháp lý tải lên hệ thống đấu giá trực tuyến phải rõ ràng, hiển thị đầy đủ thông tin, trùng khớp với thông tin đã kê khai theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập đã được cấp trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

### 3. Điều chỉnh thông tin tài khoản tham gia đấu giá

Việc điều chỉnh thông tin tài khoản tham gia đấu giá được thực hiện như sau:

a) Toàn bộ thông tin tài khoản tham gia đấu giá khách hàng được phép điều chỉnh trước thời điểm được phê duyệt tài khoản (trừ các trường hợp thông tin đăng nhập là bắt buộc, chỉ được điều chỉnh khi khách hàng có yêu cầu và được quản trị hệ thống phê duyệt).

b) Quản trị hệ thống thực hiện kiểm tra, phê duyệt các tài khoản khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá. Đối với các tài khoản đã được phê duyệt, khách hàng không thể thực hiện chỉnh sửa thông tin tài khoản. Trường hợp khách hàng cung cấp sai thông tin hoặc cung cấp không chính xác, không đầy đủ thông tin dẫn tới không được phê duyệt tài khoản phải tự chịu trách nhiệm nếu không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

c) Khi khách hàng đã hoàn thiện và lưu thay đổi thông tin tài khoản tham gia đấu giá được xác định là đã thực hiện kiểm tra và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin của mình. Mọi thắc mắc khách hàng liên hệ với Công ty LAC và Công ty VPA trước thời điểm lưu thay đổi thông tin để được hướng dẫn và giải đáp.

4. Thông tin của người tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến VPA được Công ty LAC và Công ty VPA bảo mật theo chính sách bảo vệ thông tin của Công ty LAC, Công ty VPA và pháp luật về bảo vệ thông tin cá nhân người tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

a) Thông tin của người tham gia đấu giá cung cấp cho Công ty LAC và Công ty VPA chỉ được sử dụng cho mục đích tham gia đấu giá tài sản theo Quy chế này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

b) Không sử dụng, không chuyển giao, cung cấp hay tiết lộ cho bất kỳ bên thứ ba nào về thông tin của người tham gia đấu giá khi không có sự đồng ý từ người tham gia đấu giá.

c) Trong trường hợp máy chủ lưu trữ thông tin bị tin tặc (hacker) tấn công dẫn đến mất dữ liệu người tham gia đấu giá, Công ty VPA có trách nhiệm thông báo cho Công ty LAC, đồng thời có trách nhiệm khắc phục, thông báo vụ việc cho cơ quan chức năng kiểm tra, xử lý kịp thời và thông báo cho người tham gia đấu giá được biết

d) Công ty LAC và Công ty VPA không chịu trách nhiệm và không giải quyết mọi khiếu nại có liên quan đến quyền lợi của người tham gia đấu giá trong trường hợp thông tin của người tham gia đấu giá cung cấp khi đăng ký ban đầu là không chính xác.

### **Điều 9. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá**

1. Việc nộp tiền đặt trước (đúng thời gian và đủ số tiền theo Quy chế này) là bắt buộc để đủ điều kiện tham gia đấu giá.

2. Tiền đặt trước của người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

3. Tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) của người trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo cho giao dịch mua bán tài sản đấu giá. Tiền đặt cọc được trừ vào số tiền mua tài sản đấu giá.

### **Điều 10. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá trực tuyến**

1. Phiên đấu giá được tổ chức khi có người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (Được phê duyệt tài khoản, nộp khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế này).

2. Trường hợp vì lý do khách quan không tổ chức được phiên đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

### **Điều 11. Tổ chức phiên đấu giá trực tuyến**

1. Trình tự thực hiện:

**Bước 1:** Truy cập Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://vpa.com.vn>; phân hệ [dgt.vpa.com.vn](https://dgt.vpa.com.vn) (mục “**Đấu giá tài sản**”) hoặc ứng dụng “**VPA – Đấu giá tài sản**”.

**Bước 2:** Đăng nhập tài khoản người dùng, truy cập vào phòng đấu giá để điểm danh theo thời gian quy định. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập phòng đấu để điểm danh theo thời gian quy định được xác định là không tham dự phiên đấu giá, tiền đặt trước bị xử lý theo quy định, trừ trường hợp bất khả kháng.

**Bước 3:** Trả giá, xác nhận Biên bản đấu giá trong trường hợp trúng đấu giá.

2. Cách thức trả giá:

a) Trả giá lên: Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong phiên đấu giá; mỗi 01s (một giây) hệ thống đấu giá trực tuyến chỉ ghi nhận 01 (một) lần trả giá hợp lệ đối với một người tham gia.

b) Công thức trả giá hợp lệ:

**Giá trả = Giá khởi điểm + (N) x bước giá** (trong đó N là số tự nhiên  $\geq 0$ ).

c) Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không đáp ứng các điều kiện trên. Trường hợp giá trả không hợp lệ, hệ thống thông báo cho người tham gia đấu giá lệnh trả giá không hợp lệ, người tham gia đấu giá cần trả giá hợp lệ theo quy định để tiếp tục đấu giá.

3. Xác định kết quả đấu giá:

a) Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu;

b) Kết quả cuộc đấu giá (gồm mã đấu giá và giá trúng) được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người trúng.

**Điều 12. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau:**

1. Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

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

**Điều 13. Xử lý trường hợp phát sinh của hệ thống đấu giá trực tuyến**

1. Trường hợp hệ thống đấu giá phát sinh lỗi và phiên đấu giá phải dừng tổ chức thì việc dừng phiên đấu giá được ghi nhận bằng biên bản có chữ ký xác nhận của đấu giá viên, người có tài sản đấu giá và người ghi biên bản.

2. Việc tổ chức đấu giá lại được thực hiện sau khi lỗi hệ thống được khắc phục. Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng sẽ thông báo cho những người tham gia đấu giá thời gian tổ chức lại phiên đấu giá. Trong trường hợp này người tham gia đấu giá sẽ tiến hành trả giá lại từ đầu.

3. Trường hợp do lỗi hệ thống công bố không đúng người trúng đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng và Công ty VPA sẽ gửi thông báo đến tất cả người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá về việc huỷ kết quả đấu giá, thời gian chi tiết về việc tổ chức lại phiên đấu giá. Trong trường hợp này, người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia sẽ được bảo lưu tư cách tham gia đấu giá và không phát sinh thêm người tham gia đấu giá mới.

4. Trường hợp phát sinh các lỗi về hiển thị trên trình duyệt Web của người tham gia đấu giá nhưng Biên bản đấu giá ghi nhận đầy đủ thông tin diễn biến trả giá và xác nhận người trúng đấu giá trả giá cao nhất thì Biên bản đấu giá là tài liệu để làm căn cứ xác minh người trúng đấu giá.

**Điều 14. Biên bản đấu giá trực tuyến**

1. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, hệ thống lập, trích xuất Biên bản đấu giá; ghi nhận toàn bộ diễn biến từ thời điểm bắt đầu đến khi kết thúc phiên đấu giá. Bao gồm số người tham gia, số lượt, thời gian trả giá, giá trúng, người trúng đấu giá, có xác nhận/ký số của Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng, của người trúng đấu giá và người có tài sản.

2. Người trúng đấu giá thực hiện ký số Biên bản đấu giá kể từ thời điểm nhận được biên bản cho đến trước 24 giờ 00 phút cùng ngày của ngày tổ chức phiên đấu giá theo thông báo. Trường hợp người trúng đấu giá không ký số Biên bản đấu giá thì được coi như đã từ chối ký Biên bản đấu giá và không chấp nhận giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Theo đó, số tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ không được hoàn trả lại.

3. Việc sử dụng chữ ký số trong Biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. Biên bản đấu giá trực tuyến theo mẫu do Bộ Tư pháp ban hành.

### **Điều 15. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

1. 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.

2. 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.

### **Điều 16. Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá (nộp tiền trúng đấu giá)**

1. Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn **15 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.

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

3. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản đấu giá trong thời hạn quy định 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.

4. 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.

### **Điều 17. Bàn giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá**

1. Thời hạn bàn giao: Trong thời hạn **15 ngày** kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản, người có tài sản đấu giá phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua được 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.

Trường hợp đến hạn theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà người có tài sản đấu giá 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.

2. Phương thức bàn giao: Việc bàn giao tài sản đấu giá được thực hiện tại nơi có tài sản giữa người có tài sản đấu giá với người mua được tài sản đấu giá và cá nhân, tổ chức có liên quan (nếu có).

3. Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm cung cấp cho người mua tài sản đấu giá hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có) để người mua tài sản đấu giá thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 18. Trách nhiệm về giá trị, hiện trạng và chất lượng của tài sản đấu giá**

1. Người có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm về giá trị, hiện trạng và chất lượng của tài sản đấu giá, đồng thời, có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến tài sản đấu giá.

2. Công ty LAC không chịu trách nhiệm về giá trị, hiện trạng và chất lượng của tài sản đấu giá, trừ trường hợp Công ty LAC không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá các thông tin cần thiết đã được người có tài sản đấu giá cung cấp có liên quan đến giá trị, hiện trạng và chất lượng của tài sản đấu giá.

#### **Điều 19. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá**

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- a) Được cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến tài sản đấu giá.
- b) Được tham gia phiên đấu giá khi đủ điều kiện theo quy định.
- c) Được trả lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại Quy chế này.
- d) Được từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia phiên đấu giá phải được thể hiện bằng văn bản và gửi cho Công ty LAC 01 (một) ngày làm việc trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ người tham gia đấu giá:

- a) Tìm hiểu các quy định của pháp luật liên quan đến đấu giá tài sản; đọc và nắm rõ Quy chế cuộc đấu giá do Công ty LAC ban hành trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản, đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan và quy định tại Quy chế này.
- b) Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.
- c) Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đúng quy định.
- d) Tham gia phiên đấu giá đúng thời gian và địa điểm đã được Công ty LAC thông báo.
- đ) Tuân thủ, chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế này.
- e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 20. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.
- b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

d) Các quyền khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

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

b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan.

c) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

### **Điều 21. 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, các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá gồm:*

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 đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

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

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; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh chị em ruột của những người này.

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

### **Điều 22. 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:*

1. 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.

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

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

4. De dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

### **Điều 23. Rút lại giá đã trả**

1. Tại phiên đấu giá, 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.

2. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 (một) phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 (ba) phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá. Thời gian hệ thống xác định gia hạn là 05 (năm) giây kể từ thời điểm kết thúc thời gian trả giá hoặc thời điểm kết thúc thời gian gia hạn trước đó. Thời gian xác định gia hạn không được tính vào thời lượng của phiên đấu giá.

3. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá, khoản tiền đặt trước không được trả lại.

### **Điều 24. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

1. Tại phiên đấu giá, sau khi đấu giá viên, hệ thống đã công bố người trúng đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối kết quả 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.

2. 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.

3. Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được trả lại khoản tiền đặt trước.

### **Điều 25. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá**

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá khi có bất kỳ hành vi nào sau đây:

1. Thực hiện 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.

2. Rút lại giá đã trả.

3. Trường hợp người tham gia đấu giá có dấu hiệu sử dụng các thao tác, thủ thuật, thiết bị, phần mềm hỗ trợ trong quá trình tham gia đấu giá, tác động vào hệ thống đấu giá trực tuyến gây ảnh hưởng tới diễn biến, tính năng, hoặc làm thay đổi kết quả của cuộc đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng sẽ dừng công nhận kết quả đấu giá, đồng thời đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

### **Điều 26. 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:

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

2. 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.

3. 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.

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

5. 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.

### **Điều 27. Hủy kết quả đấu giá tài sản**

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:

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.

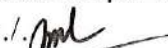
2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024.

3. 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.

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 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, đim 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. Điều khoản thi hành**

1. Công ty LAC, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và cá nhân, tổ chức khác liên quan đến cuộc đấu giá có trách nhiệm thi hành Quy chế này.

2. Công ty LAC có trách nhiệm niêm yết, thông báo công khai Quy chế này theo quy định của Luật Đấu giá tài sản. / 



Phạm Xuân Điền