



**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH LÂM ĐỒNG**

Số: 05.25-05/QC-LAC

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

Lâm Đồng, ngày 16 tháng 7 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 05.24/TSBĐ/HĐDVĐG ngày 04/10/2024;

- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng DVĐGTS số 05.25-05/TSBĐ/HĐSĐBS ngày 16/5/2025.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LÂM ĐỒNG - LAC

(Địa chỉ: Tầng 1 căn nhà số 35 Phù Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt tỉnh Lâm Đồng.

Điện thoại: 0981.551.288 – 0917.660.768)

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

Điều 1. Thông tin liên quan đến tài sản đấu giá:

1. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Địa chỉ: 47 Trần Hưng Đạo, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ, Việt Nam)

2. Tên tài sản đấu giá và nơi có tài sản: Tài sản bảo đảm của ông Văn Tiến Quỳnh và bà Nguyễn Thị Hợi tại xã Rô Men, huyện Đam Rông tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đam Rông 2, tỉnh Lâm Đồng) và xã Phi Liêng, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đam Rông 1, tỉnh Lâm Đồng) (tài sản hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín)

a) Tài sản 1:

* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CX 240651 do UBND huyện Đam Rông cấp ngày 05/02/2021:

- Thửa đất số 542, tờ bản đồ số 20
- Địa chỉ: xã Rô Men, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đam Rông 2, tỉnh Lâm Đồng).

- Diện tích: 8373,00m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hằng năm.

- Thời hạn sử dụng: 01/07/2064.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CX 240650 do UBND huyện Đam Rông cấp ngày 05/02/2021:

- Thửa đất số 543, tờ bản đồ số 20

- Địa chỉ: xã Rô Men, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đam Rông 2, tỉnh Lâm Đồng).

- Diện tích: 1134,00m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hằng năm.
- Thời hạn sử dụng: 01/07/2064.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CX 240655 do UBND huyện Đam Rông cấp ngày 05/02/2021:

- Thửa đất số 544, tờ bản đồ số 20

- Địa chỉ: xã Rô Men, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đam Rông 2, tỉnh Lâm Đồng).

- Diện tích: 653,00m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hằng năm.
- Thời hạn sử dụng: 01/07/2064.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

b) Tài sản 2:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số DA 858026 do UBND huyện Đam Rông cấp ngày 05/04/2021:

- Thửa đất số 230 và thửa đất số 231, tờ bản đồ số 9

- Địa chỉ: xã Phi Liêng, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đam Rông 1, tỉnh Lâm Đồng)

- Diện tích: Thửa đất số 230: 1464,00m²; thửa đất số 231: 2662,00m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: 01/07/2064.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

3. Giấy tờ, tài liệu về quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản đấu giá:

- Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CX 240651 do UBND huyện Đam Rông tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/02/2021.

- Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CX 240650 do UBND huyện Đam Rông tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/02/2021.

- Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CX 240655 do UBND huyện Đam Rông tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/02/2021.

- Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số DA 858026 do UBND huyện Đam Rông cấp ngày 05/04/2021.

Điều 2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

1. Giá khởi điểm:

- Tài sản 1: 9.453.672.000 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ, bốn trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

- Tài sản 2: 632.531.160 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm ba mươi hai triệu, năm trăm ba mươi một nghìn, một trăm mười sáu đồng)."

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định hiện hành của pháp luật về thuế.

2. Tiền đặt trước:

- Tài sản 1: 1.300.000.000 đồng.

- Tài sản 2: 74.000.000 đồng.

3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Tài sản 1: 500.000 đồng/01 hồ sơ.

- Tài sản 2: 100.000 đồng/01 hồ sơ.

Điều 3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 31/7/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Trong giờ hành chính 03 ngày làm việc kể từ ngày 23/7/2025 đến ngày 25/7/2025 tại nơi có tài sản.

Điều 5. 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 ngày 18/7/2025 và kết thúc lúc 17 giờ ngày 29/7/2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng (Việc bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký được thực hiện vào các ngày làm việc, bao gồm cả ngày làm việc bù theo quy định nếu có).

Điều 6. Nộp tiền đặt trước:

1. Thời hạn nộp tiền đặt trước:

Bắt đầu từ 08 giờ ngày 18/7/2025 và kết thúc lúc 17 giờ ngày 29/7/2025 (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: 111 002 973 632 mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng (Vietinbank Lâm Đồng).

- 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:

- Để đủ điều kiện tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước và đúng thời gian quy định.

- Khoản tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) của người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả lại trong thời hạn tối đa 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Phí chuyển tiền (nếu có) sẽ được trừ vào khoản tiền đặt trước, phí kiểm đếm trong trường hợp nhận tiền mặt tại ngân hàng (nếu có) do người nhận tự thanh toán cho ngân hàng.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (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 hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. 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 7. 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 đưa ra đấu giá theo quy định của pháp luật.

- 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15, cụ thể:

+ 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.

+ 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.

+ 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 quy định tại điểm c khoản này.

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

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá theo quy định nêu trên nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng hoặc gửi qua đường bưu chính.

*** Lưu ý:** Đối với trường hợp gửi hồ sơ đăng ký qua đường bưu chính, Công ty chỉ căn cứ vào thời gian Công ty nhận được hồ sơ để xác định thời gian nộp hồ sơ hợp lệ.

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 8. Hình thức, phương thức đấu giá và bước 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. Bước giá: 20.000.000 đồng/lần

4. 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 theo nguyên tắc sau:

+ Giá trả của người trả giá đầu tiên phải 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 “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: “1 bước giá” hoặc “2 bước giá” ... (Lưu ý: Không giới hạn số bước giá tối đa).

+ Khi muốn trả giá, người tham gia đấu giá giơ bảng mã số của mình và nói số bước giá muốn trả.

+ Việc trả giá không thực hiện theo vòng đấu mà theo lượt trả giá, tức là ngay sau mỗi lần Đấu giá viên công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá thì ai cũng có thể trả giá tiếp.

- 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.

Điều 9. Nghĩa vụ của các bên:

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

- a) Tổ chức việc đấu giá đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.
- b) 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).
- c) Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.
- d) Thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.
- d) Trả lại tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi phát sinh (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá cho người tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

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

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

- a) Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá.
- b) Phối hợp với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá.
- c) Không được cung cấp thông tin của người tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá khác trong trường hợp người có tài sản tham gia vào quá trình thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá.
- d) Ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- d) 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) Xuất hóa đơn bán tài sản đấu giá (nếu cần theo quy định của pháp luật).
- g) Thay mặt người thế chấp tài sản thực hiện các nghĩa vụ tài chính (nếu có) liên quan đến tài sản đấu giá thuộc phạm vi nghĩa vụ phải thực hiện của người thế chấp tài sản bảo đảm và phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá.

h) 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 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) 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) Đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản đã trúng đấu giá thuộc trường hợp phải đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật và thực hiện các nghĩa vụ tài chính (nếu có) liên quan đến việc đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản.
- e) Nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng (nếu có) trên giá trị tài sản đã trúng đấu giá và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định hiện hành của Nhà nước (nếu có) phát sinh trong quá trình thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản đã trúng đấu giá.
- f) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 10. 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.
- c) Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng có trách nhiệm lập Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, tổ chức cho các bên ký kết hợp đồng này và thay mặt các bên thực hiện dịch vụ công chứng hợp đồng theo quy định của pháp luật (nếu có). Chi phí liên quan đến việc thực hiện dịch vụ công chứng hợp đồng do người mua được tài sản đấu giá thanh toán.

2. Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá:

2. Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá:

- a) Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người mua được tài sản đấu giá phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản sau khi trừ đi số tiền cọc (gồm tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh).

b) Phương thức thanh toán: Nộp tiền/chuyển khoản vào tài khoản của người có tài sản đấu giá.

- Số tài khoản: 12020045991000 tại Ngân hàng Eximbank Lâm Đồng.

- c) Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá đúng thời hạn thì người có tài sản đấu giá thực hiện hủy bỏ Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký kết.

Số tiền đặt cọc của người mua được tài sản đấu giá không được hoàn trả lại mà sẽ 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 thanh toán tiền mua tài sản nhưng sau đó người mua được tài sản đấu giá không mua 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 15 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp 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.

b) 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; cá nhân, tổ chức có liên quan (nếu có) với người mua được tài sản đấu giá.

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

d) Sau khi nhận bàn giao tài sản đấu giá, 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 trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đòi lại tài sản, đồng thời, tự chịu toàn bộ các chi phí phát sinh liên quan đến việc đòi tài sản.

Điều 11. Quy định chung:

1. Quy tắc ứng xử tại phiên đấu giá:

- Giữ gìn an ninh, trật tự, vệ sinh chung tại phòng đấu giá.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 tước 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15, nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

ÔN
GIẤ
ÂM
47

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

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

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

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

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

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

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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15, 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15, 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 trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham dự phiên đấu giá khi thuộc các trường hợp 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 đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

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

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

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

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

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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

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

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

Theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15, 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

c) Từ chối ký Biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

7. Hủy kết quả đấu giá:

Theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15, 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 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 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15, đồng thời, được thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia./.

Nơi nhận:

- UBND xã Đam Rông 1 và UBND xã Đam Rông 2 (niêm yết);
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (p/h, niêm yết);
- Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;
- Lưu hồ sơ và niêm yết tại trụ sở Công ty.



GIÁM ĐỐC

Phạm Xuân Điền



**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH LÂM ĐỒNG**

Số: 05.25-05/TB-LAC

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

Lâm Đồng, ngày 16 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LÂM ĐỒNG - LAC

(Địa chỉ: Tầng 1 căn nhà số 35 Phù Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt
tỉnh Lâm Đồng.

Điện thoại: 0981.551.288 – 0917.660.768)

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

1. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Địa chỉ: 47 Trần Hưng Đạo, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ, Việt Nam).

2. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 31/7/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng.

3. Tên tài sản đấu giá và nơi có tài sản: Tài sản bảo đảm của ông Văn Tiến Quỳnh và bà Nguyễn Thị Hợi tại xã Rô Men, huyện Đam Rông tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đam Rông 2, tỉnh Lâm Đồng) và xã Phi Liêng, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đam Rông 1, tỉnh Lâm Đồng) (tài sản hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín)

a) Tài sản 1:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CX 240651 do UBND huyện Đam Rông cấp ngày 05/02/2021: Thửa đất số 542/8373,00m², tờ bản đồ số 20, xã Rô Men, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đam Rông 2, tỉnh Lâm Đồng). Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hằng năm.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CX 240650 do UBND huyện Đam Rông cấp ngày 05/02/2021: Thửa đất số 543/1134,00m², tờ bản đồ số 20, xã Rô Men, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đam Rông 2, tỉnh Lâm Đồng). Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hằng năm.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CX 240655 do UBND huyện Đam Rông cấp ngày 05/02/2021: Thửa đất số 544/653,00m², tờ bản đồ số 20, xã Rô Men, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đam Rông 2, tỉnh Lâm Đồng). Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hằng năm.

b) Tài sản 2:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số DA 858026 do UBND huyện Đam Rông cấp ngày 05/04/2021: Thửa đất số 230/1464,00m² và thửa đất số 231/2662,00m², tờ bản đồ số 9, xã Phi Liêng, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đam Rông 1, tỉnh Lâm Đồng). Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

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

a) Giá khởi điểm:

- Tài sản 1: 9.453.672.000 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ, bốn trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

- Tài sản 2: 632.531.160 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm ba mươi hai triệu, năm trăm ba mươi một nghìn, một trăm mười sáu đồng)."

b) Tiền đặt trước:

- Tài sản 1: 1.300.000.000 đồng.

- Tài sản 2: 74.000.000 đồng.

c) Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Tài sản 1: 500.000 đồng/01 hồ sơ.

- Tài sản 2: 100.000 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 ngày 18/7/2025 và kết thúc lúc 17 giờ ngày 29/7/2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng (Việc bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký được thực hiện vào các ngày làm việc, bao gồm cả ngày làm việc bù theo quy định nếu có).

6. Điều kiện, 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 hoặc gửi qua đường bưu chính) cho Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng. /.

Nơi nhận:

- Công ĐGTS QG và Báo Thanh niên (t/b);
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (p/h);
- Khách hàng đăng ký thay giấy mời;
- Lưu: HS.

GIÁM ĐỐC



Phạm Xuân Điền