

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
TÀI SẢN VIỆT NAM**

Số 16 ngõ 259 phố Yên Hòa, p. Yên Hòa, TP. Hà Nội
Điện thoại: 0388.236.086

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Số: 5.7-7C/2026/TB-VAA

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam tổ chức Phiên đấu giá tài sản

số: 5.7-7C/2026/ĐG-VAA

- Đơn vị tổ chức bán đấu giá:** Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Việt Nam
Địa chỉ: Số 16 ngõ 259 phố Yên Hòa, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội
- Người có tài sản bán đấu giá:** Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank);
Địa chỉ: số 89 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội
- Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 34; diện tích 189 m²; mục đích sử dụng: đất ở; thời hạn sử dụng: lâu dài; địa chỉ: xã Ái Quốc, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương (nay là phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 887499, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1034 QSDĐ/682/QĐUB do UBND huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương cấp ngày 26/06/2002 đứng tên bà Dương Thị Liên.
- Giá khởi điểm của tài sản là: 1.041.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm bốn mươi một triệu đồng).
Giá khởi điểm đã bao gồm thuế GTGT; chưa bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến chuyển nhượng tài sản. Thuế TNDN (Nếu có), Thuế TNCN, Lệ phí trước bạ và các chi phí khác để chuyển quyền sở hữu cho bên mua tài sản, phí công chứng, phí xóa chấp tài sản do Bên mua tài sản/Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp.
- Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến; **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên. **Thủ tục đấu giá:** Rút gọn
- Bước giá:** 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).
- Thời gian mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá kể từ **8h00' ngày 17/08/2026 Đến trước 17h00' ngày 20/08/2026:**
 - Tại Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam - Số 16 ngõ 259 phố Yên Hòa, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội (ĐT liên hệ: 0388.236.086)
 - Tại Hải Phòng: Khu 1, xã Kê Sặt, thành phố Hải Phòng. (ĐT liên hệ: 0332.626.732)Đồng thời truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviệt.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá. Chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 20/08/2026 khách hàng phải hoàn thành việc đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và được hệ thống ghi nhận.
- Phí mua hồ sơ đăng ký đấu giá:** 200.000 đồng/hồ sơ.
- Thời gian, địa điểm xem tài sản tại nơi có tài sản:** Khách hàng tự đi xem tài sản hoặc đăng ký trước với Công ty để xem trong các ngày 17, 18, 19/08/2026 Tại địa chỉ nơi có bất động sản.
- Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá:** Từ 8h00' ngày 17/08/2026 Đến trước 17h00' ngày 20/08/2026, khách hàng nộp tiền vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam, số tài khoản: 155798866 tại ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - CN Thăng Long (tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá phải báo "có" về tài khoản của Công ty trước 17h00' ngày 20/08/2026).
- Số tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 208.200.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm linh tám triệu, hai trăm nghìn đồng).
- Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** 9h00' ngày 22/08/2026 Địa điểm: Đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <http://daugiaviệt.vn> (<http://daugiaso5.vn>).

13. Điều kiện, cách thức đăng ký mua tài sản đấu giá: Các Cá nhân/Tổ chức không thuộc các trường hợp bị pháp luật giới hạn, mua và nộp hồ sơ tại Công ty theo quy định và thực hiện đầy đủ nội quy quy chế đấu giá Công ty ban hành.

14. Hồ sơ pháp lý của tài sản:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 887499, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1034 QSDĐ/682/QĐUB do UBND huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương cấp ngày 26/06/2002 đứng tên bà Dương Thị Liên;
- Hợp đồng thế chấp số LN2401101513685 ký ngày 16/01/2024 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương – Địa điểm kinh doanh Phòng giao dịch Chí Linh với bà Dương Thị Liên;
- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2401101513685 ký ngày 18/01/2024 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương – Địa điểm kinh doanh Phòng giao dịch Chí Linh với bà Dương Thị Liên;
- Khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương – Địa điểm kinh doanh Phòng giao dịch Chí Linh với bà Dương Thị Liên;
- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Thông báo số 343/2026/TB-LCC-KHCN05 ngày 05/03/2026 về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ; Quyết định số 689/QĐ-TGD ngày 09/03/2026 về việc thu giữ tài sản bảo đảm của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cho bà Dương Thị Liên;
- Biên bản thu giữ tài sản bảo đảm ngày 07/04/2026 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.
- Chứng thư thẩm định giá số 067/2026/1086/CT-VAAE ngày 28/4/2026 về việc Thẩm định giá tài sản của Công ty CP Giám định và Thẩm định tài sản Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự thủ tục để đưa tài sản ra bán đấu giá;

Lưu ý:

- Đây là tài sản thế chấp, ngân hàng xử lý để thu hồi nợ vay, khách hàng có trách nhiệm xem xét nghiên cứu, tìm hiểu kỹ các hồ sơ pháp lý của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.
- Khách hàng đăng ký mua tài sản đấu giá chấp nhận hiện trạng tài sản, chấp nhận hồ sơ pháp lý của tài sản và chấp nhận các cam kết khi mua tài sản đấu giá.
- Trường hợp kết quả bán đấu giá và/hoặc Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên chỉ có trách nhiệm hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và các bên không phải bồi thường bất cứ thiệt hại nào cho nhau (nếu có).
- Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá đối với những khách hàng đã nộp hồ sơ và làm đầy đủ các thủ tục đăng ký đấu giá. Công ty chỉ thông báo cho những khách hàng đã đăng ký tham gia nhưng không đủ điều kiện đấu giá. Trong trường hợp có sự thay đổi về thời gian, địa điểm đấu giá, Công ty sẽ thông báo kịp thời cho khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá bằng tin nhắn hoặc điện thoại qua số điện thoại khách hàng cung cấp tại đơn đăng ký đấu giá.



T/M. CÔNG TY

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hoàng Giang

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2026

QUY CHẾ PHIÊN ĐẦU GIÁ
(Số 5.7-7C/2026/QCĐG-VAA)

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/QH13 ngày 24/11/2015 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15;
- Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của 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 số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 5.7-7/2026/HĐĐG-VAA-VP ngày 07/05/2026 và Phụ lục hợp đồng số 03 ngày 14/08/2026 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam.

Công ty đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam ban hành quy chế phiên đấu giá trên nguyên tắc tuân thủ các quy định hiện hành về bản đấu giá tài sản.

Điều 1. Tài sản bán đấu giá

- 1.1. Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 34; diện tích 189 m²; mục đích sử dụng: đất ở; thời hạn sử dụng: lâu dài; địa chỉ: xã Ái Quốc, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương (nay là phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 887499, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1034 QSDĐ/682/QĐUB do UBND huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương cấp ngày 26/06/2002 đứng tên bà Dương Thị Liên.
- 1.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản bán đấu giá:
Tài sản phát mại của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.
- 1.3. Hồ sơ pháp lý của Tài sản:
 - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 887499, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1034 QSDĐ/682/QĐUB do UBND huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương cấp ngày 26/06/2002 đứng tên bà Dương Thị Liên;
 - Hợp đồng thế chấp số LN2401101513685 ký ngày 16/01/2024 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương – Địa điểm kinh doanh Phòng giao dịch Chí Linh với bà Dương Thị Liên;
 - Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2401101513685 ký ngày 18/01/2024 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương – Địa điểm kinh doanh Phòng giao dịch Chí Linh với bà Dương Thị Liên;

- Khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương – Địa điểm kinh doanh Phòng giao dịch Chí Linh với bà Dương Thị Liên;
- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Thông báo số 343/2026/TB-LCC-KHCN05 ngày 05/03/2026 về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ; Quyết định số 689/QĐ-TGD ngày 09/03/2026 về việc thu giữ tài sản bảo đảm của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cho bà Dương Thị Liên;
- Biên bản thu giữ tài sản bảo đảm ngày 07/04/2026 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.
- Chứng thư thẩm định giá số 067/2026/1086/CT-VAAE ngày 28/4/2026 về việc Thẩm định giá tài sản của Công ty CP Giám định và Thẩm định tài sản Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự thủ tục để đưa tài sản ra bán đấu giá;

Lưu ý:

- Đây là tài sản thế chấp, ngân hàng xử lý để thu hồi nợ vay, khách hàng có trách nhiệm xem xét nghiên cứu, tìm hiểu kỹ các hồ sơ pháp lý của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.
- Khách hàng đăng ký mua tài sản đấu giá chấp nhận hiện trạng tài sản, chấp nhận hồ sơ pháp lý của tài sản và chấp nhận các cam kết khi mua tài sản đấu giá
- Trường hợp kết quả bán đấu giá và/hoặc Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên chỉ có trách nhiệm hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và các bên không phải bồi thường bất cứ thiệt hại nào cho nhau (nếu có).

Điều 2. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá

2.1. Giá khởi điểm: **1.041.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm bốn mươi một triệu đồng.).

Giá khởi điểm đã bao gồm thuế GTGT; chưa bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến chuyển nhượng tài sản. Thuế TNDN (Nếu có), Thuế TNCN, Lệ phí trước bạ và các chi phí khác để chuyển quyền sở hữu cho bên mua tài sản, phí công chứng, phí xóa chấp tài sản do Bên mua tài sản/Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp.

2.2. Bước giá: **5.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm triệu đồng).

2.3. Tiền đặt trước:

Tiền đặt trước của tài sản là: **208.200.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm linh tám triệu, hai trăm nghìn đồng).

Khoản tiền đặt trước được chuyển vào tài khoản như sau:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam.

Số tài khoản: 155798866 tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – Chi nhánh Thăng Long.

Nội dung chuyển khoản: Khách hàng[ghi rõ họ tên khách hàng] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản BĐS tại phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 8h00' ngày **17/08/2026** Đến trước 17h00' ngày **20/08/2026**.
- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp và trả lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

2.3.1. Xử lý khoản tiền đặt trước sau khi phiên đấu giá kết thúc:

+ Được trừ vào tiền mua tài sản đối với những người trúng đấu giá: Khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được nộp cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) để

chuyển thành tiền cọc mua tài sản trúng đấu giá theo hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá/buổi công bố giá.

- + Khách hàng tham gia đấu giá được lấy lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:
 - Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế;
 - Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam có trách nhiệm trả lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.
 - + **Khách hàng tham gia đấu giá không được lấy lại khoản tiền đặt trước các trường hợp sau:**
 - Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
 - Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi bổ sung năm 2024;
 - Từ chối ký biên bản đấu giá;
 - Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận;
 - Từ chối kết quả trúng đấu giá;
3. Phí hồ sơ tham gia đấu giá là: 200.000 đồng/bộ hồ sơ

Trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn trả tiền hồ sơ đối với cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm pháp luật đấu giá.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký xem tài sản tại nơi trưng bày có tài sản, đăng ký tham đấu giá và tổ chức công bố giá

- 3.1. Thời gian đi xem tài sản đấu giá nơi trưng bày tài sản: khách hàng tự liên hệ đi xem hoặc đăng ký trước với Công ty để được xem trong các ngày **17, 18, 19/08/2026** Tại địa chỉ nơi có bất động sản.
- 3.2. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 8h00' ngày 17/08/2026** Đến trước 17h00' ngày **20/08/2026**, khách hàng nộp tiền vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam, số tài khoản: 155798866 tại ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – CN Thăng Long (tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá phải báo "Có" về tài khoản của Công ty trước 17h00' ngày 20/08/2026).
- 3.3. **Thời gian, Địa điểm mua và nộp hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:**

Khách hàng mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá kể từ 8h00' ngày 17/08/2026 Đến trước 17h00' ngày 20/08/2026 tại:

- Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam – Số 16 ngõ 259 phố Yên Hòa, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội;
- Hoặc Khu 1, xã Kê Sặt, thành phố Hải Phòng.

Đồng thời truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá. Chậm nhất đến **17 giờ 00 phút ngày 20/08/2026** khách hàng phải hoàn thành việc đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và được hệ thống ghi nhận.

Lưu ý: Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam. Trường hợp không tự mình mua nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại Quy chế này.

3.4. Thời gian, địa điểm tổ chức Phiên đấu giá: Vào hồi 9h00' ngày 22/08/2026 cho đến khi xác định được người trúng đấu giá. (Thời gian từ 9h00' đến 9h30' ngày 22/08/2026)

Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá từ 9h00' đến 9h30' ngày 22/08/2026;

Địa điểm: Trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<http://daugiaviet.vn>) (<http://daugiaso5.vn>).

Lưu ý: Khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá vào tham dự Phiên đấu giá theo thời gian, địa điểm như Quy chế này. Công ty chỉ thông báo cho những khách hàng đã đăng ký tham gia nhưng không đủ điều kiện đấu giá. Trong trường hợp có sự thay đổi về thời gian, địa điểm đấu giá, Công ty sẽ thông báo kịp thời cho khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá bằng tin nhắn hoặc điện thoại qua số điện thoại khách hàng cung cấp tại đơn đăng ký đấu giá.

Khách hàng tham gia đấu giá nếu không vào phiên đấu giá trong thời gian điểm danh mà không thuộc vào trường hợp bất khả kháng sẽ bị coi là không tham gia đấu giá và sẽ không được nhận lại tiền đặt trước (Theo điểm a, khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung năm 2024).

Điều 4. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

4.1.1. Cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh có nhu cầu, có khả năng tài chính.

4.1.2. Vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột chỉ được một người đăng ký tham gia đấu giá.

4.1.3. 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 thì chỉ được một đơn vị đại diện được đăng ký tham gia đấu giá.

4.1.4. Mọi tổ chức tham gia đấu giá chỉ được cử một đại diện là người đại diện theo pháp luật hoặc một người được ủy quyền hợp pháp đến cuộc đấu giá để trả giá.

4.1.5. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá. (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một phiên đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá/người được ủy quyền tham gia đấu giá thì không được nhận đại diện ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác. Người nhận ủy quyền tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật).

4.1.6. Chấp nhận giá khởi điểm.

4.1.7. Những đối tượng không được tham gia đấu giá (theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản Luật số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau::

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc trong Công ty đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

+ 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 ruột, chị ruột, em ruột của người này;

+ Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đất đai.

4.1.8. Người tham gia đấu giá phiên đấu giá bằng hình thức trực tuyến

Người tham gia đấu giá phiên đấu giá bằng hình thức trực tuyến là người được xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Quy chế này.

*** Quyền của Người tham gia đấu giá phiên đấu giá bằng hình thức trực tuyến**

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.
- Được cung cấp các thông tin liên quan tới tài sản đấu giá;
- 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 đã niêm yết, thông báo công khai;
- Xem tài sản và giấy tờ về tài sản trước ngày tổ chức phiên đấu giá.
- Được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước theo quy định của pháp luật trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thực hiện đúng các quy định về việc mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy chế này và đăng ký tài khoản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.
- Người tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ: <https://daugiaso5.vn/>) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản.
- Sau khi có tài khoản để đăng nhập, người tham gia đấu giá bấm nút “Đăng ký tham gia đấu giá” đối với tài sản có nhu cầu tham gia.
- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.
- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố

4.3. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (do Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam cấp);
- Phiếu xác nhận xem tài sản (do Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam cấp);
- Bản photo kèm theo bản chính để đối chiếu hoặc bản sao chứng thực:

Đối với cá nhân: Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu. Trường hợp cá nhân không trực tiếp tới đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá thì kèm theo Văn bản ủy quyền (có công chứng) theo quy định pháp luật.

Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật. Trường hợp Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp không trực tiếp tới đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá thì kèm theo Giấy giới thiệu và/hoặc văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

4.4. Phiếu xác nhận xem tài sản: tổ chức, các nhân cam kết các nội dung:

- Cam kết chịu toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí phát sinh trong quá trình ký Hợp đồng chuyển nhượng và đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của Pháp luật, kể cả thuế thu nhập doanh nghiệp của người bán.
- Đã biết Hóa đơn trúng đấu giá do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) xuất.
- Đã xem xét kỹ và hiểu rõ về hiện trạng hiện trạng thực tế tài sản, không có bất kỳ thắc mắc gì đối với hiện trạng tài sản.
- Đã hiểu rõ về tình trạng pháp lý và nguồn gốc tài sản do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) tiến hành bán đấu giá tài sản để xử lý nợ.
- Đã hiểu rõ và cam kết thực hiện đúng các thủ tục bán đấu giá theo quy định của pháp luật và theo quy chế được Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam ban hành.
- Đã hiểu rõ về việc tự chịu trách nhiệm liên hệ với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục các thủ tục đăng ký, sang tên theo quy định của pháp luật.
- Cam kết đã được phía Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Việt Nam cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá (bao gồm cả các giấy tờ, tài liệu là cơ sở để đưa tài sản ra bán đấu giá); Thông báo đấu giá, Quy chế phiên đấu giá tài sản trên; không yêu cầu Bên có tài sản và Công ty đấu giá cung cấp thêm các hồ sơ khác nằm ngoài hồ sơ pháp lý.
- Cam kết không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước; các quan hệ khác với người tham gia đấu giá khác và không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016. Trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến nội dung trên, tôi cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.
- Người tham gia đấu giá cam kết không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản này; Người được ủy quyền không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với tài sản này;
- Cam kết không cùng tham dự phiên đấu giá cùng vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng tham gia phiên đấu giá đối với tài sản này;
- Cam kết không cùng 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
- Cam đoan tự nguyện tham gia đấu giá mua tài sản, thực hiện đầy đủ những nội dung trên, không thắc mắc, khiếu nại bất cứ điều gì; đồng thời cam kết loại trừ vô điều kiện các trách nhiệm kể cả việc bồi thường thiệt hại của bên có tài sản, tổ chức bán đấu giá đối với các rủi ro pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá cũng như các vấn đề đã cam kết tại đơn này.
- Các cam kết này xác nhận cho việc khách hàng đã được xem và hiểu rõ về tài sản đấu giá.
- Cam kết đã đọc hiểu và không có thắc mắc gì thêm.

4.5. Quy định về hồ sơ hợp lệ, hồ sơ không hợp lệ

4.5.1. Hồ sơ hợp lệ: Là hồ sơ đáp ứng đầy đủ các yêu cầu sau đây:

- Hồ sơ nộp đúng cách thức, thời gian quy định;
- Mỗi bộ hồ sơ phải đầy đủ thành phần hồ sơ quy định tại Khoản 4.3 của Điều này;

- Khoản tiền đặt trước cho hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá báo “Cổ” về tài khoản Công ty trong thời hạn quy định.
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá cùng các thành phần hồ sơ khác phải được ghi đầy đủ, rõ ràng các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký ghi rõ họ tên, không rách nát, không tẩy xóa, không viết mực đỏ, không viết hai màu mực, không viết hai loại nét chữ.
- Khách hàng có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã có tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến trong thời hạn quy định.

4.5.2. Hồ sơ không hợp lệ: Là Hồ sơ thực hiện không đầy đủ một trong những yêu cầu của Hồ sơ hợp lệ quy định ở trên.

Mọi hồ sơ không đầy đủ thông tin, hoặc thiếu sẽ không được công nhận là hồ sơ hợp lệ.

Điều 5. Hình thức, phương thức đấu giá, trình tự, thủ tục đấu giá, xác định người mua được tài sản đấu giá.

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

5.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên và đấu theo thủ tục rút gọn.

5.3. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

- Kết thúc thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Việt Nam chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và theo Quy chế phiên đấu giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Việt Nam sẽ Thông báo công khai các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). danh sách những người đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được bảo mật. Người đăng ký tham gia đấu giá sẽ nhận được kết quả xét duyệt điều kiện của riêng mình qua email đã đăng ký trên hệ thống.

5.4. Tổ chức phiên đấu giá bằng hình thức trực tuyến:

a. Điểm danh khách hàng tham gia đấu giá:

Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá là 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu tổ chức phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá kể từ thời điểm bắt đầu phiên đấu giá và trong suốt thời gian điểm danh đến khi kết thúc phiên đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến và truy cập (online) vào phòng đấu giá trực tuyến theo quy định trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) để tham gia phiên đấu giá được thực hiện bằng hình thức đấu giá trực tuyến theo thời gian quy định cụ thể tại Thông báo bán đấu giá.

Người tham gia đấu giá không có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) trong thời gian quy định (gọi là “ thời gian điểm danh ”) bị coi là vi phạm Quy chế phiên đấu giá, vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 và không được hoàn trả lại tiền đặt trước.

Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và truy cập vào phòng đấu giá hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá – theo dữ liệu điện tử trích xuất.

b. Cách thức trả giá

Người tham gia đấu giá đăng nhập tài khoản và truy cập vào Phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy định (Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá). Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của

11-
G TY
HỢP D
SẢN
NAM
-T.P

mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

Người tham gia đấu giá trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Mỗi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá đã trả (theo thứ tự các mức giá trả cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự xếp hạng giá) để những người tham gia đấu giá xem được.

Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt khoảng thời gian đấu giá của phiên đấu giá được quy định tại Quy chế này.

Sau thời gian trả giá theo quy định tại quy chế đấu giá thì hệ thống xác định người trả giá hợp lệ cao nhất là người trúng đấu giá và gửi thông báo cho người trúng đấu giá đó.

Người trúng đấu giá là người có mức trả giá hợp lệ cao nhất và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

Trường hợp tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả giá hợp lệ cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến được xác định là người trúng đấu giá.

c. Công thức trả giá:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n * bước giá

Bước giá là giá chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề và được quy định tại Điều 6 quy chế này.

n là số tự nhiên: 0, 1, 2, 3, 4, 5,.....

Giá trả dưới giá khởi điểm và giá trả sai công thức trên là giá trả không hợp lệ và hệ thống sẽ không ghi nhận mức giá này.

5.5. Kết thúc phiên đấu giá:

Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá nếu người đó không từ chối kết quả trúng đấu giá ngay sau khi kết thúc thời gian trả giá.

5.6. Thông báo kết quả đấu giá.

Tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến.

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

5.7. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, không có người trả giá

Trong trường hợp 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.

- Trong trường hợp phiên đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến được tổ chức nhưng vào thời

gian điểm danh quy định chỉ có một người tham gia (đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến vào phòng đấu giá), hoặc có nhiều người tham gia phòng đấu giá trong thời gian điểm danh nhưng không có người trả giá để xét giá trúng đấu giá theo quy định thì coi là không xác định được người trúng đấu giá.

5.8. Rút lại giá đã trả

- 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 giá của người trả giá liền kề trước đó, nếu không có giá liền kề thì phiên đấu giá kết thúc.
- Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá dự kiến thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá
- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

5.9. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Ngay sau khi kết thúc thời gian trả giá, người đã được hệ thống xác định là người trả giá cao nhất có quyền từ chối kết quả trúng đấu giá (bằng thao tác bấm nút: "Từ chối kết quả trúng đấu giá" và làm theo hướng dẫn).

Khi đó 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 (Thể hiện bằng thao tác bấm nút "Đồng ý kết quả trúng 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 hoặc không có người trả giá liền kề thì phiên đấu giá không thành. Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả khoản tiền đặt trước đã nộp khi tham gia đấu giá.

5.10. Biên bản phiên đấu giá

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

Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của Đấu giá viên, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

Người trúng đấu giá trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, phải trực tiếp đến Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Việt Nam để ký biên bản đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp thuận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả về và thuộc về người có tài sản trừ trường hợp bất khả kháng, bán tài sản đấu.

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

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến phiên đấu giá không bắt đầu được thì khi có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

2. Khi có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực

tuyên về việc hủy phiên đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trung thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi phiên đấu giá bắt đầu thì Tổ chức đấu giá tài sản thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

3. Trong các trường hợp này, tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi kỹ thuật của hệ thống gây ra.

Điều 6. Các trường hợp dừng cuộc đấu giá, hủy kết quả đấu giá tài sản, hủy bỏ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản

6.1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức 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;

6.2. 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 của Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung năm 2024;

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

6.4. 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 của Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật 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;

6.5. Hoặc theo thỏa thuận giữa các bên tham gia kí hợp đồng.

Điều 7. Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá

7.1. Biên bản đấu giá là căn cứ để các bên ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

7.2. Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ số tiền mua tài sản, (VPbank) sẽ ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

7.3. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự. Trong trường hợp đối với những tài sản mà pháp luật quy định Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá phải có công chứng, chứng thực thì các khoản phí, lệ phí phát sinh từ việc công chứng, chứng thực này sẽ do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán.

7.4. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại Khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi, bổ sung năm 2024 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi, bổ sung năm 2024. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (Theo khoản 3 Điều 46 Luật đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Điều 8. Thời gian nộp tiền mua tài sản

8.1. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán tiền mua tài sản (sau khi đã trừ đi khoản tiền đặt trước khi đăng ký tham gia đấu giá) cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng bằng hình thức chuyển khoản theo thông tin tài

khoản như sau:

- Tên tài khoản: VPBANK XU LY NO PHAP LY
- Chủ tài khoản: VPBank Hội sở chính;
- Số tài khoản: VND1300600160001 tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank Hội Sở)
- Nội dung: thanh toán tiền đấu giá tài sản là BĐS tại phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng;

Trường hợp quá thời hạn quy định tại khoản này mà người được quyền mua tài sản chưa thanh toán đủ số tiền mua tài sản thì người được quyền mua tài sản phải nộp khoản tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật. Khoản tiền chậm nộp này được coi là khoản tiền thu được trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm.

8.2. Trường hợp đã ký Hợp đồng mua bán tài sản hoặc thanh toán tiền mua tài sản nhưng sau đó người mua tài sản không mua nữa thì được xử lý theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá đã ký kết, theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật khác có liên quan. Trong trường hợp đối với những tài sản mà pháp luật quy định Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá phải có công chứng, chứng thực thì các khoản phí, lệ phí phát sinh từ việc công chứng, chứng thực này sẽ do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán.

Điều 9. Phương thức giao nhận tài sản và các giấy tờ liên quan

Bên có tài sản bán đấu giá có trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Bên có tài sản bán đấu giá sẽ bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan cho người trúng đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá.

Trường hợp phát sinh vướng mắc làm chậm công tác bàn giao tài sản, các Bên có trách nhiệm thông báo bằng Văn bản cho nhau và cùng nhau bàn bạc, giải quyết.

Điều 10. Xử lý vi phạm

10.1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi, bổ sung năm 2024 cụ thể:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

* **Các hành vi coi là cản trở hoạt động đấu giá tài sản :**

- Vào phòng đấu giá trực tuyến muộn theo giờ đã thông báo ở Quy chế này;

- Không chịu ký vào biên bản Cuộc đấu giá với tư cách là người trúng đấu giá.

10.2. Các trường hợp bị coi là vi phạm quy định đấu giá, bị loại khỏi Cuộc đấu giá và không được nhận lại số tiền đặt trước:

- Các trường hợp từ chối mua tài sản đấu giá theo kết quả đấu giá; Từ chối ký biên bản đấu giá; Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định của Luật Đấu giá tài sản;
- Các trường hợp không tham dự Cuộc đấu giá không vì những lý do bất khả kháng.
- Trường hợp khách hàng trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản theo quy định.

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi, bổ sung năm 2024 hoặc quy định khác của Luật này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (Theo Điều 70 Luật đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi, bổ sung năm 2024 hoặc quy định khác của Luật này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (Theo Điều 70 Luật đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Điều 11. Quyền sở hữu tài sản của bên mua

Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá là văn bản có giá trị xác nhận việc mua bán và làm căn cứ xác định quyền sở hữu tài sản của bên mua tài sản.

Người mua được tài sản có trách nhiệm chuyển quyền sở hữu tài sản bán đấu giá. Người có tài sản bán đấu giá có trách nhiệm cung cấp các giấy tờ liên quan đến tài sản bán đấu giá.

Điều 12. Trách nhiệm về chất lượng tài sản

Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà người tham gia đấu giá đã được xem hiện trạng tài sản do vậy, bên có tài sản bán đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà người tham gia đấu giá đã được kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

Điều 13. Chịu rủi ro

Người có tài sản bán đấu giá chịu rủi ro đối với tài sản bán đấu giá cho đến khi tài sản được bàn giao cho người mua, người mua chịu rủi ro kể từ khi nhận tài sản.

Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam không chịu trách nhiệm về việc các rủi ro xảy ra với tài sản bán đấu giá.

Điều 14. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trong trường hợp Quy chế này không quy định, thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi, bổ sung năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành cũng như quy định khác của pháp luật có liên quan.

Mọi chi tiết xin liên hệ:

Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam.

Địa chỉ liên hệ: Số 16 ngõ 259 phố Yên Hòa, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 0388.236.086.

