

Số: 030024.25/QCDG

TP.HCM, ngày 13 tháng 02 năm 2025

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Bộ luật Dân sự được Quốc hội Khóa XIII nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08669.24 ngày 18/12/2024 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 030024.25 ngày 07/02/2025 giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) và Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;
- Căn cứ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá;

Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn ban hành Quy chế Đấu giá tài sản gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật cho việc thực hiện đấu giá tài sản tại Điều 4 Quy chế đấu giá này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đấu giá viên tổ chức điều hành cuộc đấu giá tài sản, Công ty, chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

2. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.

3. Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản tại Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, các chi nhánh và văn phòng Công ty.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

1. *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.

2. *Đấu giá tài sản* là hình thức trả giá, chấp nhận giá có từ hai người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật này, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật này.

3. *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.

4. *Người có tài sản đấu giá* là người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo quy định của pháp luật.

5. *Người mua được tài sản đấu giá* là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

6. *Người tham gia đấu giá* là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.



7. Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức 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. Phương thức trả giá lên là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

9. Tài sản đấu giá là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

10. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ở đây là Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn và các chi nhánh, văn phòng Công ty.

Điều 4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, nơi có tài sản, nguồn gốc, giấy tờ pháp lý

1. Tài sản đấu giá là xe ô tô con nhãn hiệu HYUNDAI STARGAZER; BKS: 83E-001.57; Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 83000340 do Công An Huyện Châu Thành, Tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 25/04/2023.

2. Giá khởi điểm: **368.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi tám triệu đồng).

Ghi chú: Giá bán tài sản đã bao gồm thuế giá trị gia tăng ("GTGT"). VIB chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN"), thuế GTGT (nếu có).

Người trúng đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và chịu thuế, chi phí, phí, lệ phí trong quá trình chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

3. Nơi có tài sản đấu giá tại: số 13 Đường số 8, KP4, Hiệp Bình Phước, Thủ Đức.

4. Nguồn gốc, giấy tờ pháp lý của tài sản: Là tài sản thế chấp tại VIB đã được đăng ký giao dịch bảo đảm, được đưa ra bán đấu giá để thu hồi nợ. VIB cung cấp và chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với hồ sơ cung cấp để ký kết hợp đồng.

Điều 5. Nguyên tắc đấu giá; hình thức đấu giá và phương thức đấu giá tài sản

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

a) Tuân thủ quy định của pháp luật;

b) Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;

c) Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

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

4. Việc đấu giá thực hiện bán toàn bộ tài sản trên.

Điều 6. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn theo quy định. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày làm việc.

3. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá: Trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 đều không được đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm xem tài sản; thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

1. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá, số tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

a) Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: (trong giờ hành chính, Trừ thứ 7, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết và ngày nghỉ bù theo quy định): **Từ 08h00 ngày 14/02/2025 đến 17h00 ngày 25/02/2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn (Địa chỉ: số 111A Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú, TP. HCM);**

b) Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000 đồng/01 bộ hồ sơ (*Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng*).

c) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Là cá nhân, tổ chức theo quy định, đăng ký tham gia đấu giá đến đúng thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá theo như thông báo để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá và nộp kèm những giấy tờ sau và nhận lại biên nhận hồ sơ:

Đối với tổ chức:

- ✓ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản photo)
- ✓ Bản bản photo Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân và giấy ủy quyền đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia cuộc đấu giá tài sản trong trường hợp không phải là chủ doanh nghiệp.
- ✓ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu).
- ✓ Chứng từ đã nộp tiền đặt trước (bổ sung trong thời hạn nộp tiền đặt trước, nếu thiếu sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

Đối với cá nhân:

- ✓ CMND của người tham gia đấu giá (bản photo)
- ✓ Sổ hộ khẩu (bản photo, nếu không cung cấp CCCD có gắn chip)
- ✓ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu).
- ✓ Chứng từ đã nộp tiền đặt trước (bổ sung trong thời hạn nộp tiền đặt trước, nếu thiếu sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

Lưu ý: Khách hàng phải mang bản chính giấy tờ để đối chiếu khi đăng ký tham gia đấu giá.

d) Số tiền đặt trước: **36.800.000** (*Bằng chữ: Ba mươi sáu triệu tám trăm nghìn đồng*) Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 14/02/2025 đến 17h00 ngày 25/02/2025.

✓ Hình thức: Nộp tiền, chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

✓ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

✓ Số tài khoản: 6460201018836 mở tại Agribank – Chi nhánh Tân Phú.

Nội dung: Tên khách hàng tham gia đấu giá nộp/chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là xe ô tô con nhãn hiệu HYUNDAI STARGAZER; BKS: 83E-001.57.

Lưu ý: Khách hàng đã nộp tiền đặt trước phải cung cấp chứng từ nộp tiền trong thời hạn nộp tiền đặt trước, nếu thiếu sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

a) Thời gian: Từ 08h00 ngày 14/02/2025 đến 17h00 ngày 25/02/2025 (trong giờ hành chính).

b) Địa điểm tại địa chỉ: 13 Đường số 8, KP4, Hiệp Bình Phước, Thủ Đức.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 28/02/2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn: 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

Điều 8. Cách thức trả giá trong trường hợp đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá

1. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

a) 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;

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

d) Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

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

e) Phát số cho người tham gia đấu giá;

g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

h) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

a) Bước giá tối thiểu: 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n bước giá (n = 0, 1, 2, ...)

Người tham gia đấu giá trả giá đầu tiên thì giá phải trả 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 và mức chênh lệch tối thiểu bằng 01 bước giá

b) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

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

d) 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;

e) 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. Dừng, hủy cuộc đấu giá tài sản trước khi tổ chức cuộc đấu giá

Trường hợp dừng hoặc hủy cuộc bán đấu giá trước khi tổ chức cuộc đấu giá do có khiếu nại, thủ tục, quy trình đấu giá không đúng theo quy định, văn bản dừng hoặc hủy cuộc bán đấu giá theo quy định của pháp luật thì Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn sẽ hoàn trả lại khách hàng toàn bộ số tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày có thông báo dừng hoặc hủy cuộc bán đấu giá. Trong trường hợp này các bên tham gia không có ý kiến gì và không trách nhiệm bồi thường cho nhau.

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước; xử lý tiền đặt trước

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

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

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

e) 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;

f) 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.

2. 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 gia phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

3. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

4. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều này, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này

5. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá

trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 11. Biên bản đấu giá

1. Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024.

2. Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

4. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 12. Thời gian, địa điểm, phương thức thanh toán tiền mua tài sản, giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, bàn giao tài sản

1. Thời gian, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

a) Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

- (Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán) Ngoài số tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, người trúng đấu giá nộp đầy đủ số tiền còn lại (được tính theo công thức: giá trúng đấu giá - tiền đặt trước) vào tài khoản của VIB trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày trúng đấu giá tài sản. Trường hợp người trúng đấu giá sử dụng nguồn vốn vay từ ngân hàng để thanh toán tiền mua tài sản thì người trúng đấu giá phải cung cấp cho VIB bản gốc Thông báo đồng ý cấp tín dụng/Thông báo cho vay từ Ngân hàng trong thời hạn 10 ngày kể ngày trúng đấu giá và nộp đầy đủ số tiền còn lại vào tài khoản của VIB trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày trúng đấu giá.

- (Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán)¹ Ngoài số tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, người trúng đấu giá nộp tiền cọc mua tài sản theo Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa VIB và người trúng đấu giá và nộp đầy đủ số tiền mua tài sản theo Hợp đồng mua bán tài sản được ký kết giữa VIB và người trúng đấu giá.

b) Phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

Số tiền mua tài sản được chuyển vào tài khoản của VIB theo thông tin dưới đây hoặc tài khoản khác theo thông báo của VIB:

- Đơn vị thụ hưởng: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – Quận 6
- Tên tài khoản : TK TG TIN DUNG_630_VND
- Tài khoản số : 630704090000072
- Nội dung : “Nộp tiền trúng đấu giá tài sản là xe ô tô HYUNDAI STARGAZER; BKS: 83E-001.57”.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đầy đủ số tiền còn lại để mua tài sản trong thời hạn nêu trên thì không được nhận lại tiền đặt cọc và VIB được toàn quyền thụ hưởng toàn bộ số tiền này.

¹ Chương trình chiết khấu thanh toán được công bố trên website của VIB từng thời kỳ

Sau khi nhận đủ tiền bán tài sản, VIB thực hiện các thủ tục hạch toán và giải chấp tài sản cho người mua được tài sản.

2. Giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

a) Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) (Trường hợp không áp dụng chiết khấu thanh toán) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa VIB và người trúng đấu giá trong vòng 30 ngày làm việc kể từ khi người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản theo quy định tại Hợp đồng này.

(Trường hợp áp dụng chiết khấu thanh toán)² Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản được ký kết giữa VIB và người trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày ký Biên bản đấu giá tài sản. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa VIB và người trúng đấu giá trong vòng 30 ngày làm việc kể từ khi người trúng đấu giá nộp đủ tiền cọc mua tài sản theo quy định Hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản.

c) 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 năm 2016 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016. 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;

3. Thời hạn, địa điểm bàn giao tài sản, giấy tờ của tài sản:

a) Thời hạn giao tài sản: VIB có nghĩa vụ giao tài sản cho người trúng đấu giá trong thời hạn 45 ngày (trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày) kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá hoặc thời hạn khác do hai bên thỏa thuận.

b) Phương thức giao tài sản: VIB giao tài sản trực tiếp cho người trúng đấu giá. Việc giao nhận tài sản phải được lập biên bản có chữ ký của đại diện VIB và người trúng đấu giá.

c) Địa điểm giao tài sản tại: số 13 Đường số 8, KP4, Hiệp Bình Phước, Thủ Đức.

d) Nếu VIB không giao được tài sản thì phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người mua được tài sản theo quy định hoặc thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Điều 13. Trách nhiệm về chất lượng/tình trạng pháp lý tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá được bán trên cơ sở thực tế "có sao bán vậy" mà người tham gia đấu giá đã được xem kỹ hiện trạng, tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý về nguồn gốc của tài sản (thể hiện trong bản cam kết ở phần thủ tục đăng ký). Người có tài sản đấu giá bàn giao tài sản đấu giá đúng như hiện trạng và trên hồ sơ mà người tham gia đấu giá đã được xem/giám định trước khi tham gia đấu giá tài sản trên. Kể từ ngày nhận tài sản/giấy tờ sở hữu, sử dụng của tài sản đấu giá, người mua được tài sản đấu giá tự chịu trách nhiệm mọi phát sinh về tài sản của mình.

Điều 14. Nghĩa vụ và quyền lợi của người mua được tài sản đấu giá:

1. Nghĩa vụ của người mua được tài sản:

a) Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thanh toán tiền mua tài sản đấu giá đúng quy định;

b) Cam kết đã tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản, đã tham khảo hồ sơ của tài sản đấu giá và trực tiếp xem tài sản;

c) Chịu mọi chi phí bốc dỡ vận chuyển tài sản sản ra khỏi nơi bán giao và phải đảm bảo an toàn cho con người và thiết bị của VIB.

d) Trong quá trình giao nhận tài sản phải thực hiện đúng các quy định quản lý của VIB.

² Chương trình chiết khấu thanh toán được công bố trên website của VIB từng thời kỳ

- d) Có trách nhiệm nộp các loại thuế và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá;
- e) Được quy định tại các điều khoản khác của pháp luật có liên quan.

2. Quyền của người mua được tài sản:

- a) Yêu cầu VIB ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được VIB cung cấp giấy tờ về nguồn gốc tài sản, hóa đơn (nếu có);
- b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định.

Điều 15. Xử lý các vấn đề phát sinh trong cuộc đấu giá của đấu giá viên:

1. Đấu giá viên trực tiếp điều hành cuộc đấu giá có các quyền sau:

- a) Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;
- b) Dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, đùn giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản;

c) Dừng cuộc đấu giá khi phát hiện người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm nội quy phòng đấu giá hoặc các phạm vi khác làm ảnh hưởng đến tính trung thực của kết quả đấu giá.

2. Việc xử lý các vấn đề phát sinh ngoài các quy định trên trong cuộc đấu giá do người điều hành đấu giá quyết định (sau khi đã tham khảo ý kiến của người có tài sản).

Điều 16. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo các quy định tại quy chế này. Các vấn đề trong quy chế không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 của Quốc hội về việc đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 17. Tổ chức thực hiện

Mọi đối tượng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản quy chế này.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LAM SƠN SÀI GÒN

Tổng giám đốc



Đấu giá viên: **Nguyễn Chí Hiếu**

Người đăng ký tham gia đấu giá đã được đọc, được giải thích, hiểu rõ, đã đồng ý nhất trí và cam kết chịu trách nhiệm thực hiện những điều khoản quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 của Quốc hội về đấu giá tài sản và nội dung của bản quy chế này.