



**CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH LÂM ĐỒNG**

Số: 24.25-08/QC-LAC

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

Lâm Đồng, ngày 10 tháng 4 năm 2026

## **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 24.25/TSBĐ/HDDVĐG ngày 16/10/2025;

- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi HĐ DVĐGTS số 24.25-08/TSBĐ/HĐSĐBS ngày 10/4/2026.

### **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LÂM ĐỒNG (LAC)**

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

- Điện thoại: 0981.551.288 – 0917.660.768

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

**Điều 1. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh B'Lao Lâm Đồng II**

- Địa chỉ: Số 11B Nguyễn Công Trứ, Phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

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

**1. Tài sản đấu giá và nơi có tài sản: [MHS 24.25]** Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Phường B'Lao, tỉnh Lâm Đồng - TSBĐ của bà Nguyễn Thị Bích Quyên thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh B'Lao Lâm Đồng II:

- Thửa đất số: 119;

- Tờ bản đồ số: 05;

- Diện tích: 5.648m<sup>2</sup>; Trong đó: Đất ở: 300m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 5.348m<sup>2</sup>;

(Thửa đất có 9m<sup>2</sup> thuộc lộ giới đường giao thông và 1834m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đường giao thông)

- Địa chỉ: Phường Lộc Sơn, Tp Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phường B'Lao, tỉnh Lâm Đồng);

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở + Đất trồng cây lâu năm;

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/10/2043;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

\* Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 677681 do Sở TN&MT tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/05/2021

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

a) Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài

sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

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

c) Sau khi nhận bàn giao tài sản đấu giá, người mua được tài sản đấu giá (người trúng đấu giá) có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật. Trường hợp tài sản đang bị cá nhân, tổ chức khác sử dụng, chiếm giữ bất hợp pháp (nếu có) thì người mua được tài sản đấu giá có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền để can thiệp đòi lại tài sản, đồng thời, tự chịu toàn bộ các chi phí phát sinh liên quan đến việc đòi tài sản (nếu có).

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

**1. Giá khởi điểm: 19.976.280.183 đồng** (Bằng chữ: Mười chín tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi nghìn, một trăm tám mươi ba đồng).

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá đã bao gồm thuế GTGT (nếu có) và thuế TNCN/TNDN. Người có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có) và thuế TNCN/TNDN trên giá trị tài sản bán được.

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

**2. Tiền đặt trước: 1.600.000.000 đồng.**

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

**4. Bước giá: 50.000.000 đồng.**

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

Bắt đầu vào lúc **10 giờ 30 phút** và kết thúc vào lúc **10 giờ 45 phút**, ngày **23/4/2026** trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến (tên miền: <https://daugiabtn.com>).

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

Trong giờ hành chính 03 ngày làm việc kể từ ngày **15/4/2026** đến ngày **17/4/2026** tại nơi có tài sản.

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

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

### 1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 13/4/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng (Việc bán hồ sơ được thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc, bao gồm cả ngày làm việc bù theo quy định nếu có).

### 2. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (đăng ký tham gia đấu giá):

Để đăng ký tham gia đấu giá, quý khách hàng cần nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký (bản giấy) cho Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng, đồng thời, thực hiện thủ tục đăng ký trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

\* **Lưu ý:** Nếu quý khách hàng không thực hiện thủ tục đăng ký trên trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

a) **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 13/4/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026.

#### b) Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối với thủ tục nộp hồ sơ đăng ký bản giấy: Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng (Địa chỉ: Tầng 1, căn nhà 35 Phù Đổng Thiên Vương, Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng)

- Đối với thủ tục đăng ký trực tuyến: Tại trang thông tin đấu giá trực tuyến (tên miền: <https://daugiabtn.com>).

### Điều 7. Nộp tiền đặt trước:

#### 1. Thời hạn nộp tiền đặt trước:

Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 13/4/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 30 phút ngày 21/4/2026 (bao gồm cả Thứ 7, Chủ nhật và ngày nghỉ lễ).

2. **Phương thức nộp tiền đặt trước:** Nộp tiền/chuyển khoản vào số tài khoản: 055801518956 mở tại Ngân hàng Sacombank.

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

- Nội dung nộp tiền ghi rõ:

**Họ tên người tham gia đấu giá \_ đặt trước \_ tên tài sản đấu giá**

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

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

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

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

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



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

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

- Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

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

- Có quyền mua bán, sử dụng, sở hữu đối với loại tài sản 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 năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024, 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:**

a) Người đủ điều kiện theo Quy chế cuộc đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký (bản giấy) cho Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng. Sau đó, nhân viên của Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng sẽ hướng dẫn quý khách hàng tạo tài khoản đấu giá trực tuyến; đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến và cách thức tham gia đấu giá/trả giá trên nền tảng đấu giá trực tuyến.

b) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (bản giấy) gồm:

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

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

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

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

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

**1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến

**2. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

**3. Nội dung, trình tự của cuộc đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên:**

a) Đối với người có tài sản:

Người có tài sản đấu giá được cung cấp một tài khoản để đăng nhập vào trang thông tin đấu giá trực tuyến để thực hiện các quyền:

- Kiểm tra và giám sát toàn bộ quá trình diễn ra phiên đấu giá.
- Quan sát và chứng kiến toàn bộ quá trình trả giá của khách hàng.
- Ký Biên bản đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá.

b) Đối với tổ chức hành nghề đấu giá:

- Đấu giá viên phụ trách phiên đấu giá được phân công là thành viên điều hành phiên đấu giá trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Đăng nhập vào trang thông tin đấu giá trực tuyến trước giờ mở phiên đấu giá 45 phút.
- Kiểm tra lại việc điểm danh người tham gia đấu giá trước giờ mở phiên đấu giá.
- Giám sát, theo dõi toàn bộ quá trình và diễn biến phiên đấu giá.
- Xử lý các trường hợp phát sinh trong quá trình diễn ra phiên đấu giá.

c) Đối với người tham gia đấu giá:

**Bước 1: Mở tài khoản đấu giá trực tuyến.**

- Quý khách hàng mở tài khoản đấu giá trực tuyến (cá nhân hoặc tổ chức) trên trang thông tin đấu giá trực tuyến (tên miền: <https://daugiabtn.com>) theo tài liệu hướng dẫn được đăng tải trên trang hoặc liên hệ (điện thoại/trực tiếp) với Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng để được hướng dẫn chi tiết.

- Sau khi điền đầy đủ thông tin và bấm “**Đăng ký**” để mở tài khoản, quý khách hàng cần báo với quản trị viên (số điện thoại/zalo: 0917.660.768) cung cấp địa chỉ email đã đăng ký để gửi yêu cầu phê duyệt tài khoản.

\* **Lưu ý:** Quý khách hàng phải cung cấp đầy đủ và chính xác các thông tin theo yêu cầu, đồng thời, chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các thông tin do mình cung cấp.

**Bước 2: Đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến**

- Quý khách hàng sử dụng tài khoản đấu giá trực tuyến được phê duyệt để đăng nhập vào hệ thống, vào mục **“Đấu giá trực tuyến”** – **“Danh sách cuộc đấu giá sắp diễn ra”** lựa chọn tài sản mình muốn tham gia đấu giá và bấm **“Đăng ký tham gia”**.

- Khi bấm **“Đăng ký tham gia”**, màn hình sẽ hiển thị Quy chế cuộc đấu giá, quý khách hàng phải đọc kỹ các thông tin trong Quy chế cuộc đấu giá và tích vào mục **“Tôi đã đọc và đồng ý với Quy chế cuộc đấu giá tài sản trên”** trước khi bấm nút **“Đăng ký tham gia đấu giá”**.

\* **Lưu ý:** Khi xác nhận **“Đăng ký tham gia đấu giá”** đồng nghĩa với việc quý khách hàng đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến và đồng ý rằng tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được quyền sử dụng các thông tin quý khách hàng đã cung cấp khi mở tài khoản để sử dụng cho các thủ tục liên quan đến đấu giá trực tuyến.

### **Bước 3: Kiểm tra lại việc đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến**

- Quý khách hàng kiểm tra lại việc đăng ký của mình bằng cách đăng nhập vào hệ thống, vào mục **“Đấu giá trực tuyến”** – **“Danh sách cuộc đấu giá sắp diễn ra”** lựa chọn tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá. Tại đây, quý khách có thể xem lại các thông tin như:

- + Thông báo đấu giá.
- + Quy chế cuộc đấu giá.
- + Hồ sơ cuộc đấu giá (gồm các tài liệu liên quan đến cuộc đấu giá).
- + Danh sách đăng ký đấu giá (chỉ hiển thị thông tin của quý khách hàng mà không có thông tin liên quan tới các khách hàng khác).

+ Thông tin cuộc đấu giá.

- Trước thời gian diễn ra phiên đấu giá 01 ngày, quý khách hàng nên kiểm tra lại tình trạng điều kiện tham gia đấu giá của mình bằng cách đăng nhập vào hệ thống và thực hiện lại như trên.

\* **Lưu ý:** Trong quá trình kiểm tra, nếu phát hiện có sai sót, quý khách hàng cần thông báo ngay cho Công ty Đấu giá hợp danh Lâm Đồng để khắc phục, điều chỉnh. Sau thời gian trên, mọi thông báo xác nhận lại hồ sơ của quý khách hàng sẽ không còn giá trị và không được giải quyết.

### **Bước 4: Chuẩn bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối internet**

- Quý khách hàng tự chuẩn bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet sẽ sử dụng để đăng nhập vào hệ thống đấu giá trực tuyến.

- Quý khách hàng kiểm tra ngày giờ trên máy móc, thiết bị sẽ sử dụng để tham gia đấu giá của mình, căn chỉnh lại theo múi giờ GMT +7 (nếu cần) nhằm đảm bảo thời gian của thiết bị trùng khớp với thời gian trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

### **Bước 5: Thực hiện thủ tục điểm danh khách hàng tham gia đấu giá**

- Trước khi bắt đầu phiên đấu giá 40 phút, hệ thống sẽ gửi email tự động nhắc nhở khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá thực hiện điểm danh tại cuộc đấu giá.

- Trong vòng 30 phút trước thời điểm phiên đấu giá bắt đầu, quý khách hàng phải đăng nhập vào hệ thống, vào mục **“Đấu giá trực tuyến”** – **“Danh sách cuộc đấu giá sắp diễn ra”** lựa chọn tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá và bấm nút **“Điểm danh”** để hoàn tất thủ tục. Trường hợp quý khách hàng không điểm danh sẽ bị xem như không tham gia cuộc đấu giá mà không có lý do chính đáng và sẽ bị mất tiền đặt trước.

\* **Lưu ý:** Nút **“Điểm danh”** chỉ xuất hiện trên hệ thống trong vòng 30 phút trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá. Quý khách hàng vào hệ thống sớm hơn hoặc muộn hơn khoảng thời gian này sẽ không thấy nút **“Điểm danh”**.

**Bước 6: Trả giá tại phiên đấu giá trực tuyến**

- Sau khi hết thời gian điểm danh, quý khách hàng bấm tải lại trang hoặc đăng nhập lại tài khoản (nếu cần).

- Quý khách hàng vào mục **“Đấu giá trực tuyến” – “Danh sách cuộc đấu giá đang diễn ra”** lựa chọn tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá. Giao diện màn hình lúc này sẽ có các thông tin về phiên đấu giá, như: Mã tài sản; Người có tài sản; Tổ chức đấu giá tài sản; Đấu giá viên; Thời gian mở đăng ký; Thời gian kết thúc đăng ký; Thời gian bắt đầu trả giá; Thời gian kết thúc trả giá; Thời gian điểm danh; Giá khởi điểm...

- Để vào phòng đấu giá, quý khách hàng bấm vào nút **“Đấu giá”**.

- Thời điểm bắt đầu diễn ra phiên đấu giá, khi chưa có khách hàng trả giá, giá hiển thị gợi ý tại khung trả giá là giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

- Sau khi có khách hàng trả giá thì giá hiển thị gợi ý tại khung trả giá mặc định là giá cao nhất tại thời điểm hiện tại + 01 bước giá. Giá này chỉ mang tính chất tham khảo, quý khách hàng có thể bấm nút **“+”** để tăng số bước giá muốn trả hoặc nút **“-”** để giảm số bước giá muốn trả sau đó bấm nút **“Trả giá”** để thực hiện thao tác trả giá.

- Sau khi quý khách hàng bấm nút **“Trả giá”**, hệ thống sẽ báo cho khách hàng biết giá trả của quý khách hàng **“Được chấp nhận”** hoặc **“Bị từ chối”**.

- Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá, quý khách hàng chỉ xem được lịch sử trả giá của mình và giá đang trả cao nhất tại thời điểm diễn ra phiên đấu giá, tức giá trả hiện tại.

- Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất và nhanh nhất trong thời gian diễn ra phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận.

- Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên trang thông tin đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

\* **Lưu ý:**

- Bước giá được áp dụng tại các lượt trả giá theo nguyên tắc: **“Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả tối thiểu 01 bước giá”**.

- Giá trả hợp lệ hệ thống sẽ hiện thông báo **“Được chấp nhận”**, cụ thể:

+ Với lượt trả giá đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá.

+ Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá trả hợp lệ liền trước tối thiểu 01 bước giá.

- Giá trả không hợp lệ hệ thống sẽ hiện thông báo **“Bị từ chối”**, cụ thể đối với các trường hợp sau:

+ Giá trả thấp hơn giá khởi điểm tại lượt trả giá đầu tiên.

+ Giá trả sai bước giá hoặc vượt quá số bước giá quy định (nếu có).

+ Giá trả thấp hơn hoặc bằng giá trả cao nhất tại thời điểm trả giá.

+ Bấm nút **“Trả giá”** chậm hơn khách hàng khác khi có cùng mức giá trả.

- Giá trả (hợp lệ hay không hợp lệ) của tất cả khách hàng đều được hệ thống tự động ghi nhận trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá.

## **Điều 10. 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.
- đ) 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 quá trình tổ chức việc đấu giá cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá.
- d) Ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người mua được tài sản đấu giá (người trúng đấu giá).
- đ) Bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật.
- e) Phối hợp với người mua được tài sản đấu giá trong một số thủ tục liên quan đến việc đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản.
- g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

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

- a) Cung cấp thông tin, tài liệu đúng sự thật khi đăng ký tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, tài liệu này.
- b) Trực tiếp tham gia cuộc đấu giá đúng thời gian, địa điểm đã được quy định, trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.
- c) Tuân thủ quy định tại Quy chế này và các quy định khác của pháp luật khi tham gia đấu giá, trả giá tại phiên đấu giá.
- d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

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

- a) Ký Biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- b) Thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn số tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- c) Trực tiếp nhận tài sản hoặc ủy quyền cho người khác nhận thay bằng văn bản ủy quyền hợp lệ và ký các giấy tờ liên quan đến việc giao/nhận tài sản đấu giá; Thực hiện việc nhận tài sản (như: bốc xếp, tháo dỡ, vận chuyển,...) tuân thủ đúng các quy định hiện hành của pháp luật và tự thanh toán các chi phí phát sinh liên quan (nếu có).

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

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

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

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

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

**2. Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá:**

a) Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn **15 ngày** kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa người có tài sản đấu giá và người mua được tài sản đấu giá.

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

Trường hợp quá thời hạn thanh toán mà người mua được tài sản đấu giá chưa hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản đấu giá thì người có tài sản đấu giá căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

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

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

**3. Bàn giao tài sản đấu giá:**

a) Thời hạn bàn giao: Trong thời hạn **15 ngày** kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản, người có tài sản đấu giá phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa người có tài sản đấu giá và người mua được tài sản đấu giá.

Trường hợp đến hạn theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà người có tài sản đấu giá không giao được tài sản cho người mua được tài sản đấu giá thì người này có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng theo quy định của pháp luật.

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

c) Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm cung cấp cho người mua được tài sản đấu giá hồ sơ liên quan đến 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).

**Điều 12. Quy định chung:**

**1. Quy tắc ứng xử tại phiên đấu giá:**

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

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

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

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

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

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

## **2. Các hành vi bị nghiêm cấm:**

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

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

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

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

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

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

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

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

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

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

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

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

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

#### 4. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

Sau khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

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

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

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

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

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

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

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

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

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

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

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

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

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

Theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024, người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

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

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

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

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

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

### 7. Hủy kết quả đấu giá:

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

a) Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

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

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

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

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

### Nơi nhận:

- UBND Phường B'Lao (niêm yết);
- NH Agribank – CN B'Lao Lâm Đồng II (p/h, niêm yết);
- Niêm yết tại trụ sở Công ty;
- Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;
- Lưu hồ sơ (Diễm).



**Phạm Xuân Điền**