

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

- Căn cứ Bộ luật Dân sự được Quốc hội Khoá XIII Nước Cộng hoà XHCN Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/06/2024;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 98 ngày 13/06/2025 và Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá số 98-1 ngày 14/08/2025 giữa Công ty Truyền tải điện 4 và Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;

- Căn cứ vào 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

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 bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016.

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 có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật này 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:

Lô 03 Máy biến áp 1 pha, 500kV-150MVA hiệu Jeumont Schneider/Pháp (số máy: 95489, 95490 và 95502). Mô tả chi tiết tài sản: Máy biến áp không có dầu cách điện (trong thân máy còn lại ít dầu đọng dưới đáy máy biến áp; gông từ và giấy cách điện bọc cuộn dây dính dầu); mỗi pha máy biến áp gồm có: đầy đủ cánh tản nhiệt, 02 bơm dầu làm mát, 01 biến dòng chân sứ xuyên 500kV, 01 biến dòng chân sứ xuyên 220kV, ống dẫn dầu và 01 tủ điều khiển máy biến áp (*thanh lý 03 máy biến áp 01 pha theo hiện trạng thực tế đang đặt tại trạm biến áp 500kV Phú Lâm*).

2. Giá khởi điểm: 6.753.401.497 đồng (*Bằng chữ: Sáu tỷ bảy trăm năm mươi ba triệu bốn trăm linh một nghìn bốn trăm chín mươi bảy đồng*). Giá khởi điểm đã bao gồm thuế GTGT.

3. Nơi có tài sản đấu giá tại: Số E4/39/12 Lê Đức Anh, phường An Lạc, TPHCM (trước đây là Số E4/39/12, QL1A, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân, TP.HCM).

4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Thuộc quyền sở hữu của Công ty Truyền tải điện 4.

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 đấu giá tài sản, đấu giá viên.

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

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

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

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 mời 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 phiên đấu giá 02 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/06/2024 đều không được đăng ký tham gia đấu giá.

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

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

a) Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/8/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 25/8/2025 (trong giờ hành chính) 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.

b) Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 500.000 đồng/1 hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng cho một bộ hồ sơ).

2. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Là các tổ chức/Đơn vị hoạt động theo quy định của Pháp luật và có đầy đủ các giấy tờ chứng minh pháp nhân đang hoạt động hợp pháp. Khi đến đăng ký tham dự đấu giá phải có bản chính để đối chiếu đồng thời là Tổ chức/Đơn vị đã được cấp Giấy phép xử lý chất thải nguy hại (CTNH) còn thời hạn tương ứng với các mặt hàng là CTNH (mã CTNH: 19 02 05) phải có vùng xử lý theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Có phương án xử lý CTNH phù hợp với tài sản theo đúng quy định của pháp luật. Khách hàng tham gia đấu giá phải cam kết trong đơn đăng ký tham gia đấu giá: trong trường hợp trúng đấu giá, khi tiếp nhận hàng hóa phải trình Phương án tháo dỡ và vận chuyển được Công ty Truyền tải điện 4 thỏa hiệp thông qua; đồng thời đảm bảo tuân thủ Luật bảo vệ môi trường, Luật Địa chất và Khoáng sản và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

b) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức/Đơn vị 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, đăng ký tham gia đấu giá và nộp lại hồ sơ, cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Căn cước của Người đại diện theo pháp luật của Đơn vị, Tổ chức (giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền và CCCD/Căn

cước của Người liên hệ nếu không phải là người đại diện theo pháp luật của Đơn vị, Tổ chức);

- Giấy phép xử lý CTNH còn thời hạn tương ứng với các mặt hàng là CTNH;
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn phát hành).

Lưu ý đối với khách hàng khi đến tham gia phiên đấu giá: Trong trường hợp Người tham gia đấu giá không phải là người đại diện theo pháp luật của Đơn vị, Tổ chức mà ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thì giấy ủy quyền được đánh máy và có đầy đủ các thông tin: Tên tài sản, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, nơi tổ chức đấu giá tài sản... Người ủy quyền và người được ủy quyền ký trực tiếp vào giấy ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật.

3. Tiền đặt trước:

a) Số tiền đặt trước: 1.350.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng).

Lưu ý đối với khách hàng tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá thực hiện nộp tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này;

- Khách hàng tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước thay cho khách hàng khác;

- Số tiền đặt trước hợp lệ căn cứ vào thời gian báo có trên tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, không căn cứ vào thời gian chuyển tiền trên giấy nộp tiền của khách hàng. Tiền đặt trước đến tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn sau 17 giờ 00 phút của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước (ngày .../08/2025) mặc nhiên được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

- Phí chuyển tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng tham gia đấu giá chịu.

b) Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/8/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 25/8/2025.

- Hình thức: Nộp tiền mặt vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn hoặc chuyển khoản vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn theo hướng dẫn như sau:

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn

+ Số tài khoản: 6460201019641 mở tại Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn VN - CN Tân Phú

+ Nội dung nộp tiền: “Tên đơn vị/Tổ chức” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của Công ty Truyền tải điện 4”.

Tất cả các trường hợp khách hàng chuyển tiền sai số tài khoản, không ghi rõ nội dung chuyển tiền theo hướng dẫn như trên đều được coi là không hợp lệ.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 20/8/2025 đến ngày 25/8/2025 (trong giờ hành chính) tại Số E4/39/12 Lê Đức Anh, phường An Lạc, TPHCM (trước đây là Số E4/39/12, QL1A, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân, TP.HCM). Trong quá trình xem tài sản, khách hàng có thể trao đổi bằng điện thoại (Số điện thoại: 0938.792122) để Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn phối hợp với Công ty Truyền tải điện 4 hỗ trợ. Ý kiến trả lời chính thức đối với các thắc mắc của khách hàng phải được thực hiện bằng văn bản bởi Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn hoặc Công ty Truyền tải điện 4.

5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 28/8/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn - Số 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 phiên đấu giá, phương thức trả giá lên

1. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên 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 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 cố định: 20.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng*).

- Số bước giá mỗi lần trả: $n = 1, 2, 3 \dots$. Trong đó: “n” là số tự nhiên: 1, 2, 3...;

- Giá trả hợp lệ:

+ Người trả giá đầu tiên thì giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc cộng tối đa 05 bước giá.

+ Người trả giá tiếp theo phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả tối thiểu “01” bước giá hoặc “n” 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;

đ) 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 phiên đấu giá tài sản trước khi tổ chức phiên đấu giá

Trường hợp dừng hoặc hủy phiên bán đấu giá trước khi tổ chức phiên đấu giá do có khiếu nại, thủ tục, quy trình đấu giá không đúng theo quy định, văn bản dừng hoặc hủy phiên 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 bán hồ sơ, tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày có thông báo dừng hoặc hủy phiên bán đấu giá. Trong trường hợp này các bên tham gia không có ý kiến gì và không có 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 đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm 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;

f) 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;

g) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp 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 truất 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, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/06/2024;

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

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/06/2024.

3. Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

5. 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. Phiên 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 năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/06/2024.

2. Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá.

3. Tất cả các giải đáp thắc mắc tại phiên đấu giá đều có giá trị pháp lý theo Quy chế này.

4. Toàn bộ khách hàng tham dự đấu giá đều phải ký cam kết hiểu rõ *Quy chế cuộc đấu giá và tất cả các giải đáp thắc mắc tại phiên đấu giá* trước khi tiến hành trả giá.

5. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên 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.

6. 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.

7. 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) Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi Biên bản đấu giá tài sản được lập, khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Công ty Truyền tải điện 4. Nếu quá thời hạn trên, khách hàng trúng đấu giá không ký Hợp đồng

mua bán tài sản thì được coi như từ chối mua tài sản, số tiền đặt trước không được trả lại, Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn lập Biên bản xử lý vi phạm, số tiền này thuộc về Công ty Truyền tải điện 4. Hợp đồng mua bán tài sản được ký giữa Công ty Truyền tải điện 4 và Người trúng đấu giá.

b) Khách hàng mua tài sản phải thanh toán 01 lần đầy đủ số tiền mua tài sản vào tài khoản của Công ty Truyền tải điện 4 (Sau khi trừ đi số tiền đặt trước tại Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn) trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng mua bán tài sản có hiệu lực. Trường hợp khách hàng mua được tài sản thanh toán chậm theo tiến độ quy định trong Hợp đồng mua bán tài sản, khách hàng mua được tài sản bị xem là đơn phương huỷ bỏ Hợp đồng, đồng thời bị coi là từ chối kết quả trúng đấu giá và được xử lý theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá này và các quy định pháp luật hiện hành.

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) Công ty Truyền tải điện 4, Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

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, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/06/2024 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/06/2024. 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;

d) Trình tự, thủ tục, thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Thời hạn, địa điểm bàn giao tài sản:

a) Trong vòng 05 ngày (bao gồm cả ngày nghỉ theo quy định của Nhà nước) sau khi Công ty Truyền tải điện 4 nhận được đủ tiền bán tài sản do người trúng đấu giá thanh toán, Công ty Truyền tải điện 4 sẽ bắt đầu giao tài sản theo nguyên tắc:

- Tài sản được tháo dỡ và vận chuyển tại nơi để tài sản sau khi người trúng đấu giá trình Công ty Truyền tải điện 4 phương án tháo dỡ và vận chuyển để Công ty Truyền tải điện 4 thỏa hiệp thông qua.

- Nếu Công ty Truyền tải điện 4 giao tài sản chậm so với thời gian quy định hoặc không giao được tài sản/giao thiếu cho người trúng đấu giá thì Công ty Truyền tải điện 4 phải chịu trách nhiệm trực tiếp với người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật và có trách nhiệm thỏa thuận bồi thường cho người trúng đấu giá.

- Người mua được tài sản đấu giá tự lo phương tiện, chịu mọi chi phí bốc dỡ vận chuyển, tuân thủ Phương án tháo dỡ và vận chuyển được Công ty Truyền tải điện 4 thỏa hiệp thông qua.

b) Địa điểm bàn giao tài sản tại: Số E4/39/12 Lê Đức Anh, phường An Lạc, TPHCM (trước đây là Số E4/39/12, QL1A, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân, TP.HCM).

Điều 13. 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; trình Phương án tháo dỡ và vận chuyển để Công ty Truyền tải điện 4 thỏa hiệp thông qua.

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 bàn giao và phải đảm bảo an toàn cho con người và thiết bị của Công ty Truyền tải điện 4.

d) Trong quá trình giao nhận tài sản phải thực hiện đúng các quy định quản lý Công ty Truyền tải điện 4. Nhận tài sản đúng theo hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá, không có quyền khiếu kiện khiếu nại gì về tài sản đưa ra đấu giá trong trường hợp đã trúng đấu giá.

đ) Chịu các loại thuế chuyển quyền sở hữu, sử dụng, lệ phí và chi phí khác có liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có).

e) Người mua tài sản bán đấu giá tiếp nhận hàng hóa, tuân thủ Phương án tháo dỡ và vận chuyển được Công ty Truyền tải điện 4 thỏa hiệp và phải xử lý phần CTNH đúng quy định và kịp thời, đảm bảo tuân thủ Luật bảo vệ môi trường, Luật Địa chất và Khoáng sản và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

f) 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 Công ty Truyền tải điện 4 ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được Công ty Truyền tải điện 4 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 14. Xử lý các vấn đề phát sinh trong phiên đấu giá của đấu giá viên:

1. Đấu giá viên trực tiếp điều hành phiên 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 năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

b) Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản;

c) Dừng phiên 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 phiên đấu giá do người điều hành đấu giá quyết định (sau khi đã tham khảo ý kiến của người có tài sản).

Điều 15. 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 của Quốc hội về việc đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 16. 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



Nguyễn Chí Hiếu