



Số: 426/2025/QCĐG/VNOA

Đồng Nai, ngày 05 tháng 02 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Bộ Luật dân sự 2015 và các văn bản pháp luật khác có liên quan;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, ngày 17/11/2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15, ngày 27/06/2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 426/2025/HĐ-DVĐG/VNOA ký ngày 05/02/2024 giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) và Công ty Đấu giá Hợp danh Trực tuyến Việt Nam.

Công ty Đấu giá Hợp danh Trực tuyến Việt Nam (Sau đây gọi tắt là VNOA) ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; giá dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản; xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại; quản lý nhà nước về đấu giá tài sản.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

1. Đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
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.

Điều 3. Giải thích từ ngữ:

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

1. Ngày làm việc là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.
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 đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật đấu giá tài sản.
3. Công Đấu giá tài sản quốc gia là hệ thống công nghệ thông tin do cơ quan quản lý nhà nước về đấu giá tài sản xây dựng, quản lý và vận hành nhằm mục đích thống nhất quản lý thông tin về đấu giá tài sản và thực hiện đấu giá trực tuyến đáp ứng yêu cầu quản lý, kết nối, chia sẻ dữ liệu theo quy định của Luật đấu giá và quy định khác của pháp luật có liên quan.
4. Người có tài sản đấu giá là cá nhân, tổ chức sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền đấu giá tài sản hoặc người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.
5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là doanh nghiệp đấu giá tài sản.
6. Tài sản đấu giá là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.
7. 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.
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. 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.

10. 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 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

11. 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.

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

Điều 4. Nguyên tắc đấu giá:

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.
2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
3. 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.
4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

Điều 5. 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 ngay tình

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm bảo đảm việc thực hiện 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 ngay tình.

2. Trường hợp có người thứ ba tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá thì quyền sở hữu vẫn thuộc về người mua được tài sản đấu giá ngay tình.

Việc giải quyết tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá, khởi kiện về hiệu lực pháp lý của cuộc đấu giá thành, việc hủy kết quả đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 72 của Luật đấu giá tài sản được thực hiện theo thủ tục rút gọn của pháp luật về tố tụng dân sự.

3. Trường hợp có bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc sửa đổi một phần hoặc hủy bỏ toàn bộ các quyết định liên quan đến tài sản đấu giá trước khi tài sản được đưa ra đấu giá nhưng trình tự, thủ tục đấu giá tài sản bảo đảm tuân theo quy định của Luật đấu giá tài sản thì tài sản đó vẫn thuộc quyền sở hữu của người mua được tài sản đấu giá ngay tình, trừ trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại Điều 72 của Luật đấu giá tài sản.

Điều 6. Các hành vi bị nghiêm cấm:

1. Nghiêm cấm đấu giá viên thực hiện các hành vi sau đây:
 - a) Cho cá nhân, tổ chức khác sử dụng Chứng chỉ hành nghề đấu giá của mình;
 - b) Lợi dụng danh nghĩa đấu giá viên để trục lợi;
 - c) Lập danh sách không về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ không, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - d) Hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật;
 - đ) Vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;
 - đ1) Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá;
 - e) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
2. Nghiêm cấm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cho tổ chức khác sử dụng tên, Giấy đăng ký hoạt động của tổ chức mình để hành nghề đấu giá tài sản;

b) Lập danh sách không về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ không, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở, gây khó khăn cho người tham dự phiên đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

d) Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá;

d1) Giả mạo hồ sơ hoặc cố ý cung cấp thông tin làm sai lệch hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

d2) Sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác;

đ) Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ người có tài sản đấu giá ngoài thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật, chi phí dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận;

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

4. Nghiêm cấm người có tài sản đấu giá thực hiện các hành vi sau đây:

a) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

b) Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá để làm sai lệch kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, kết quả đấu giá tài sản;

b1) Hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật;

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

5. 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 đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;

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

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của đấu giá viên:

1. Đấu giá viên có các quyền sau đây:
 - a) Hành nghề trên toàn lãnh thổ Việt Nam;
 - b) Trực tiếp điều hành phiên đấu giá; xử lý các tình huống phát sinh tại phiên đấu giá bảo đảm nguyên tắc theo quy định tại Điều 6 của Luật đấu giá tài sản;
 - c) 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;
 - d) 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 hành nghề đấu giá tài sản;
 - đ) Điều hành phiên đấu giá theo hợp đồng giữa Hội đồng đấu giá tài sản với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nơi đấu giá viên hành nghề trong trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng thực hiện hoặc tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Chính phủ thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng trong trường hợp tổ chức tự đấu giá;
 - e) Hướng dẫn, giám sát việc tập sự của người tập sự hành nghề đấu giá;
 - g) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.
2. Đấu giá viên có các nghĩa vụ sau đây:
 - a) Tuân thủ nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản quy định tại Luật đấu giá tài sản;
 - b) Tuân theo Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;
 - c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về phiên đấu giá do mình thực hiện;
 - d) Chịu trách nhiệm về các công việc do người tập sự hành nghề đấu giá mà mình hướng dẫn thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 13 của Luật đấu giá tài sản;
 - đ) Tham gia bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định tại Điều 20 của Luật đấu giá tài sản;
 - đ1) Tham gia bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ đấu giá theo quy định;
 - e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có các quyền sau đây:
 - a) Cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản;
 - a1) Thỏa thuận với người có tài sản đấu giá về việc áp dụng một, một số hoặc toàn bộ quy định về trình tự, thủ tục đấu giá của Luật đấu giá tài sản đối với tài sản đấu giá quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật đấu giá tài sản;
 - b) Tuyển dụng đấu giá viên làm việc cho tổ chức theo quy định của pháp luật;
 - c) Yêu cầu người có tài sản đấu giá cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá;
 - d) Nhận thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;
 - đ) Cử đấu giá viên điều hành phiên đấu giá;
 - e) Thực hiện dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận;
 - g) Xác định giá khởi điểm khi đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật đấu giá tài sản theo ủy quyền của người có tài sản đấu giá;
 - h) Phân công đấu giá viên hướng dẫn người tập sự hành nghề đấu giá;
 - i) Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật đấu giá tài sản;
 - i1) Thu, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

i2) Được liên kết với các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khác để tổ chức việc đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật đấu giá tài sản;

k) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

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

a) Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp quy định tại điểm a1 khoản 1 Điều này và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;

b) Ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan;

c) Tổ chức phiên đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;

d) Yêu cầu người có tài sản đấu giá giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá; trường hợp được người có tài sản đấu giá giao bảo quản hoặc quản lý thì giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá;

đ) Bồi thường thiệt hại khi thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật;

e) Thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

g) Lập Sổ theo dõi tài sản đấu giá, Sổ đăng ký đấu giá;

i) Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho đấu giá viên của tổ chức theo quy định tại Điều 20 của Luật đấu giá tài sản;

k) Báo cáo Sở Tư pháp nơi tổ chức có trụ sở danh sách đấu giá viên đang hành nghề, người tập sự hành nghề đấu giá tại tổ chức;

l) Báo cáo Sở Tư pháp nơi tổ chức có trụ sở về tổ chức, hoạt động hàng năm hoặc trong trường hợp đột xuất theo yêu cầu; đối với doanh nghiệp có chi nhánh thì còn phải báo cáo Sở Tư pháp nơi chi nhánh của doanh nghiệp đăng ký hoạt động;

m) Chấp hành các yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc kiểm tra, thanh tra;

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

Điều 9. 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. 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. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại Điều 53 của Luật đấu giá tài sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc.

2a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

b) Quy chế cuộc đấu giá;

c) Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

2b. Ngoài việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá quy định tại các khoản 2 Điều này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại địa điểm khác hoặc bằng hình thức trực tuyến trên trang thông tin điện tử của người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc Công Đấu giá tài sản quốc gia.

2c. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

b) 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.

3. Ngoài các điều kiện đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Luật đấu giá tài sản và pháp luật khác có liên quan, người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đặt thêm yêu cầu, điều kiện đối với người tham gia đấu giá.

4. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó hoặc quy định của pháp luật khác có liên quan.

Điều 10. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước:

1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

1a. Tiền đặt trước do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là (5%) năm phần trăm và tối đa là (20%) hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

Trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại Điều 53 của Luật đấu giá tài sản thì người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc.

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 6 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.

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.

6. 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 tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

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

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

7. Tiền đặt trước quy định tại khoản 6 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. Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá:

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;

e) Phát số cho người tham gia đấu giá;

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

h) Điều hành việc trả 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) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

b) 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;

* Giá trả hợp lệ: Thời gian trả giá không quá 30 giây, 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.

* Giá trả không hợp lệ: Thời gian trả giá quá 30 giây, Giá trả thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau trả giá thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

c) 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;

d) 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 12. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá:

1. 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 được thực hiện như sau:

a) Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, 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;

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này 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.

2a. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

Điều 13. Đấu giá theo thủ tục rút gọn:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận thực hiện việc đấu giá theo thủ tục rút gọn trong các trường hợp sau đây:

a) Đấu giá lại trong trường hợp **đã đấu giá lần thứ hai** nhưng vẫn không thành;

b) Đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật đấu giá tài sản trong trường hợp lựa chọn trình tự, thủ tục rút gọn.

Điều 14. 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.

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

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 hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 15. Rút lại giá đã trả:

1. 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.

2. Người rút lại giá đã trả quy định tại các khoản 1 Điều này bị trừất quyền tham dự phiên đấu giá.

Điều 16. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

1. Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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.

Điều 17. Đấu giá không thành:

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:
 - a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
 - a1) Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
 - b) Tại phiên đấu giá không có người trả giá;
 - c) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;
 - d) Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;
 - e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;
 - f) Đã hết thời hạn đăng ký 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 hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 2a Điều 49 của Luật đấu giá tài sản;
2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá không thành, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trả lại tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.
3. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 18. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá:

1. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải ghi kết quả đấu giá tài sản vào Sổ đăng ký đấu giá tài sản và thông báo bằng văn bản cho người có tài sản đấu giá.
2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 19. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá hoặc giữa người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nếu các bên có thỏa thuận, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.
 - 2a. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.
3. 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 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản. 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.

Điều 20. Chi phí dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá:

Cá nhân, tổ chức có yêu cầu và được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản cung cấp dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá thì phải trả chi phí dịch vụ cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thỏa thuận giữa các bên.

Điều 21. Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá:

1. Người có tài sản đấu giá có các quyền sau đây:

- a) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;
- b) Tham dự phiên đấu giá;
- c) Yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá tài sản khi có căn cứ cho rằng tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;
- d) Yêu cầu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá dừng phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

đ) Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định của pháp luật về dân sự;

đ1) Quyết định áp dụng bước giá hoặc không áp dụng bước giá đối với phiên đấu giá. Trong trường hợp quyết định áp dụng bước giá thì bước giá được xác định là mức chênh lệch cố định hoặc mức chênh lệch có tối thiểu và có tối đa hoặc mức chênh lệch tối thiểu;

e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

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

- a) Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;
- b) Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- c) 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;

d) Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và việc giám sát quá trình tổ chức thực hiện đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 của Luật đấu giá tài sản;

d1) Xác định giá khởi điểm, mức giảm giá của tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá đó;

d2) Không được cung cấp thông tin của người tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá khác trong quá trình thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá;

d3) Thanh toán chi phí đấu giá tài sản, giá dịch vụ đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

d4) Phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 36 của Luật đấu giá tài sản;

d5) Thông báo bằng văn bản về việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và quy định trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản trong trường hợp quyết định áp dụng bước giá.

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

Điều 22. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;
- d) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong biên bản đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (nếu có) hoặc theo quy định của pháp luật khác có liên quan;
- c) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong biên bản đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 23. Xử lý vi phạm đối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan:

1. Đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 9, khoản 2 Điều 19 hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản 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.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 9, khoản 2 Điều 24 hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị 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.

3. Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản 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.

4. 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 hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì 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.

Điều 24. Hủy kết quả đấu giá tài sản:

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. 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;

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;

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;

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 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.

Điều 25. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá tài sản:

1. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 72 của Luật đấu giá tài sản và khoản 2, 3, 4 Điều 24 của quy chế cuộc đấu giá này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 72 của Luật đấu giá tài sản và khoản 3, 4 Điều 24 của quy chế cuộc đấu giá này được thực hiện như sau:

a) Người có tài sản đấu giá 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 hoặc tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Điều 26. Giải quyết tranh chấp:

Trường hợp có tranh chấp giữa các bên trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì các bên có thể thương lượng, hòa giải hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG II

THÔNG BÁO CÔNG KHAI VIỆC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

I. Người có tài sản đấu giá:

Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB).

Địa chỉ: 25 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024.62 61 66 55.

II. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá Hợp danh Trực tuyến Việt Nam (VNOA)

Địa chỉ: B12, Khu phố 1, phường Bửu Long, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Toạ độ vị trí trụ sở chính của VNOA: 10.955373, 106.807375.

Điện thoại: 0251.88.500.66 – 02513.842.466

Hotline: 094.22.888.19 – 0922.39.33.69 – 0934.19.33.69 – 0934.14.33.69

Zalo phone: 0934.19.33.69 – 0934.14.33.69.

Email: daugiatruoctuyenvietnam@gmail.com

III. Nội dung thông báo đấu giá:

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 48, địa chỉ tại: xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ (nay là huyện Long Đất), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 448515, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07247 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 10/11/2021, cập nhật chuyển nhượng cho Ông Trần Minh Lân ngày 22/06/2022. Thông tin chi tiết tài sản cụ thể như sau:

+ Thửa đất số: 423, tờ bản đồ số 48.

+ Địa chỉ: xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ (nay là huyện Long Đất), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- + Diện tích: 580,7 m²
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở 100 m², Đất trồng cây lâu năm 480,7 m².

Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 10/2043.

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản:

Tài sản đấu giá đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB). Hiện nay Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Hiện trạng tài sản đấu giá:

Tài sản được bán theo hiện trạng, có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá tài sản được tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem hiện trạng tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Người tham gia đấu giá tài sản tự kiểm tra các thông tin pháp lý tài sản, trong trường hợp diện tích đất thực tế có thay đổi tăng/giảm thì người trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật/ghi nhận diện tích theo thực tế, đồng thời tự liên hệ cơ quan nhà nước để thực hiện việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đất và tự chịu toàn bộ chi phí phát sinh liên quan (chi phí đo vẽ, sang tên,...) và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về sau về vấn đề này; người trúng đấu giá đảm bảo các quy định về nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định của pháp luật có liên quan.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- + Bảng số: **1.446.046.000 đồng**
- + Bảng chữ: Một tỷ bốn trăm bốn mươi sáu triệu không trăm bốn mươi sáu ngàn đồng.

Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, các khoản thuế, phí, lệ phí khác theo quy định của pháp luật. 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.

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

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

7. Bước giá tại các vòng đấu giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng và tài liệu liên quan (nếu có):

Trong giờ hành chính, liên tục từ ngày 19/02/2025 đến hết ngày 21/02/2025 tại nơi tài sản tọa lạc hoặc tại nơi người có tài sản đấu giá lưu giữ (hoặc quản lý tài sản).

9. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 220.000 đồng/01 hồ sơ (Hai trăm hai mươi ngàn đồng trên một hồ sơ).

Lưu ý: Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá thanh toán tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cho Công ty Đấu giá Hợp danh Trực tuyến Việt Nam theo tài khoản số 10.00.00.00.63.69 được mở tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân – Chi nhánh Đồng Nai (NCB – Chi nhánh Đồng Nai).

10. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6 liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút, ngày 25/02/2025.

11. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ VNOA bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tại trụ sở chính của VNOA (Địa chỉ: B12, Khu phố 1, phường Bửu Long, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai).

+ VNOA bán hồ sơ mời tham gia đấu giá qua đường bưu điện (*VNOA sẽ gửi hồ sơ mời tham gia đấu giá qua đường bưu điện về địa chỉ của người mua hồ sơ tham gia đấu giá khi có yêu cầu từ người tham gia đấu giá*).

+ VNOA bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (trực tuyến, online) qua các số điện thoại Zalo đăng ký chính thức của VNOA: 0934.19.33.69 và 0934.14.33.69.

+ VNOA bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (trực tuyến, online) qua hộp thư điện tử (Email): daugiatructuyenvietnam@gmail.com.

+ VNOA bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (trực tuyến, online) tại trang thông tin điện tử của VNOA: <https://www.daugiatructuyen.vn>.

+ VNOA bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tại trụ sở của người có tài sản đấu giá.

- Thời gian, địa điểm, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Thời gian VNOA tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút, ngày 25/02/2025.

+ VNOA nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở chính hoặc nhận qua đường bưu điện gửi thư về trụ sở chính của VNOA (*Địa chỉ: B12, Khu phố 1, phường Bửu Long, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai*).

+ VNOA nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (trực tuyến, online) qua các số điện thoại Zalo đăng ký chính thức của VNOA: 0934.19.33.69 và 0934.14.33.69.

+ VNOA nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (trực tuyến, online) qua hộp thư điện tử (Email): daugiatructuyenvietnam@gmail.com.

+ VNOA nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (trực tuyến, online) tại trang thông tin điện tử của VNOA: <https://www.daugiatructuyen.vn>.

+ VNOA nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại trụ sở của người có tài sản đấu giá.

Lưu ý:

- Đối với hình thức nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu điện:

+ Trường hợp qua kiểm tra hồ sơ mà VNOA phát hiện hồ sơ không đầy đủ theo quy định thì VNOA sẽ thông báo trực tiếp qua điện thoại hoặc zalo (nếu có) hoặc email (nếu có) cho người đăng ký tham gia đấu giá biết để bổ sung hồ sơ đầy đủ cho VNOA.

+ Thời gian thực hiện việc bổ sung hồ sơ chậm nhất đến trước hạn chót nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không bổ sung đầy đủ hồ sơ thì mặc nhiên được xem như không nộp hồ sơ dù với bất cứ lý do gì từ người đăng ký tham gia đấu giá thì VNOA sẽ không giải quyết.

- Đối với hình thức nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (trực tuyến, online) qua Zalo hoặc Email hoặc tại trang thông tin điện tử của VNOA:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá phải đồng thời gửi (gửi trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện) hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá về trụ sở chính của VNOA. Trường hợp qua kiểm tra hồ sơ mà VNOA phát hiện hồ sơ không đầy đủ theo quy định thì VNOA sẽ thông báo trực tiếp qua điện thoại hoặc zalo (nếu có) hoặc email (nếu có) cho người đăng ký tham gia đấu giá biết để bổ sung hồ sơ đầy đủ cho VNOA.

+ Thời gian thực hiện việc bổ sung hồ sơ chậm nhất đến trước hạn chót nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không bổ sung đầy đủ hồ sơ thì mặc nhiên được xem như không nộp hồ sơ dù với bất cứ lý do gì từ người đăng ký tham gia đấu giá thì VNOA sẽ không giải quyết.

- Đối với hình thức nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại trụ sở chính của người có tài sản đấu giá:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá phải đồng thời gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua zalo hoặc email của VNOA ngay khi nộp hồ sơ tại trụ sở chính của người có tài sản đấu giá. Trường hợp qua kiểm tra hồ sơ mà VNOA phát hiện hồ sơ không đầy đủ theo quy định

thì VNOA sẽ thông báo trực tiếp qua điện thoại hoặc zalo (nếu có) hoặc email (nếu có) cho người đăng ký tham gia đấu giá biết để bổ sung hồ sơ đầy đủ cho VNOA.

+ Thời gian thực hiện việc bổ sung hồ sơ chậm nhất đến trước hạn chót nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không bổ sung đầy đủ hồ sơ thì mặc nhiên được xem như không nộp hồ sơ dù với bất cứ lý do gì từ người đăng ký tham gia đấu giá thì VNOA sẽ không giải quyết.

12. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

- 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 VNOA. 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;

- Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

b) 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;

- Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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;

b) Người làm việc trong VNOA; 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

13. Tiền đặt trước:

- Bằng số: **216.906.900 đồng**

- Bằng chữ: Hai trăm mười sáu triệu chín trăm lẻ sáu ngàn chín trăm đồng.

Lưu ý:

+ Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Trực tuyến Việt Nam theo tài khoản số 10.00.00.00.63.69 được mở tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân – Chi nhánh Đồng Nai (NCB – Chi nhánh Đồng Nai).

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Trực tuyến Việt Nam trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) 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.

14. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 25/02/2025.

15. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút, ngày 28/02/2025.

16. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Công ty Đấu giá Hợp danh Trực tuyến Việt Nam (VNOA) tổ chức phiên đấu giá tài sản tại hội trường của Công ty Đấu giá Hợp danh Trực tuyến Việt Nam tại Vũng Tàu – Địa chỉ: Số 183 đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

17. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- 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;
- 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;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên 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;
- Người rút lại giá đã trả quy định tại Khoản 1, Khoản 4 Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác (nếu có) theo quy định của pháp luật khác có liên quan.
- Các hành vi vi phạm tại quy chế cuộc đấu giá này.

18. Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy chế cuộc đấu giá này;
- Từ chối ký biên bản đấu giá;
- Rút lại giá đã trả;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;
- Các trường hợp khác (nếu có) theo quy định của pháp luật có liên quan.
- Các hành vi vi phạm tại quy chế cuộc đấu giá này.

19. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đấu giá:

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản còn lại vào tài khoản của NCB sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Trực tuyến Việt Nam.
- Nếu người trúng đấu giá vi phạm thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đấu giá nêu trên xem như đơn phương từ chối mua tài sản đấu giá và chấp nhận mất khoản tiền đặt trước (*tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để mua tài sản đấu giá khi trở thành người trúng đấu giá*). Khoản tiền đặt cọc này thuộc về người có tài sản đấu giá (NCB).

20. Phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá:

Số tiền mua tài sản được chuyển vào tài khoản của người có tài sản (NCB) theo thông tin dưới đây hoặc tài khoản khác theo thông báo của NCB:

- + Tên tài khoản: Tiền thu từ bán TSĐĐ nợ hoặc khai thác TSĐĐ nợ
- + Số tài khoản: VND1742600010001
- + Mở tại: Ngân hàng TMCP Quốc Dân
- + Nội dung: (Họ và tên Người đấu giá) thanh toán tiền mua tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 48, xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ (nay là huyện Long Đất), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

21. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan:

- 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 đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế theo quy định của pháp luật.
- Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và nộp thuế TNDN, thuế GTGT (nếu có).

22. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản đấu giá:

- Thời hạn giao tài sản đấu giá: Người có tài sản giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá tài sản nộp đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá và đồng thời người trúng đấu giá tài sản đã thực hiện xong việc ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người có tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản 2016 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản, Bộ Luật Dân sự 2015, Luật Công chứng và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

- Địa điểm giao tài sản đấu giá: Tại nơi tài sản đấu giá toạ lạc hoặc đang được lưu giữ.

- Phương thức giao tài sản đấu giá: Người có tài sản đấu giá giao trực tiếp tài sản đấu giá cho Người mua được tài sản đấu giá.

CHƯƠNG III NỘI QUY PHIÊN ĐẤU GIÁ

23. Nội quy phiên đấu giá:

1. Chỉ người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền tham gia đấu giá được vào phòng đấu giá, tham gia và trả giá trong phiên đấu giá tài sản.

2. Những người tham gia phiên đấu giá tài sản có trách nhiệm giữ trật tự chung; không được trao đổi riêng với những người khác gây ảnh hưởng đến phiên đấu giá tài sản; Không được sử dụng điện thoại di động, thiết bị ghi hình, ghi âm trong lúc đang diễn ra phiên đấu giá tài sản.

3. Những người tham gia phiên đấu giá tài sản nhưng có hành vi gây rối trật tự tại địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản thì sẽ bị tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu Chính quyền địa phương, Cơ quan Công an tại địa điểm tổ chức phiên đấu giá xử lý vi phạm hành chính hoặc hình sự theo quy định của pháp luật khác có liên quan.

4. Người tham gia phiên đấu giá tài sản có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá tài sản hoặc liên kết, thông đồng, dìm giá tài sản đấu giá và các hành vi khác (nếu có) thì sẽ bị Người điều hành phiên đấu giá tài sản (Đấu giá viên) của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản truất quyền tham gia phiên đấu giá tài sản và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước đã nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Khoản tiền đặt trước này sẽ thuộc về người có tài sản đấu giá.

5. Người điều hành phiên đấu giá tài sản (Đấu giá viên) có quyền truất quyền tham gia phiên đấu giá tài sản đối với người tham gia đấu giá vi phạm quy định tại quy chế cuộc đấu giá này hoặc/và quy định tại Luật đấu giá tài sản, các văn bản pháp luật khác có liên quan. Khoản tiền đặt trước của người bị truất quyền tham gia phiên đấu giá tài sản thuộc về người có tài sản đấu giá.

6. Thời gian trả giá mỗi lần không quá 30 giây, trường hợp không thực hiện đúng thời gian thì xem như từ chối không trả giá hoặc/và không mua tài sản đấu giá và bị truất quyền tham gia vòng đấu giá tiếp theo.

Việc xử lý người có hành vi vi phạm nội quy phiên đấu giá này, quy chế cuộc đấu giá tài sản và người tham gia phiên đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá tài sản sẽ được ghi vào biên bản đấu giá tài sản.

CHƯƠNG IV TRÌNH TỰ TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

24. Trình tự tổ chức phiên đấu giá tài sản:

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;
- e) Phát số cho người tham gia đấu giá;
- g) Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- h) Điều hành việc trả giá theo quy định tại khoản 2 Mục này.

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

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

* Giá trả hợp lệ: Thời gian trả giá không quá 30 giây, 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;

* Giá trả không hợp lệ: Thời gian trả giá quá 30 giây, Giá trả thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau trả giá thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;

c) 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;

d) 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;

e) Đấu giá viên tuyên bố kết thúc phiên đấu giá.

Lưu ý:

+ Trước ngày mở phiên đấu giá, nếu chủ tài sản đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) và/hoặc NCB đồng ý giải chấp tài sản thì chủ tài sản có quyền nhận lại tài sản đó. NCB và VNOA sẽ dừng việc đấu giá tài sản và hoàn trả tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có) mà không phải bồi thường bất kỳ chi phí nào khác.

+ Trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản nếu có phát sinh tranh chấp liên quan đến tài sản đấu giá thì VNOA sẽ dừng (hoặc tạm dừng) việc tổ chức đấu giá để phối hợp với người có tài sản đấu giá, các bên có liên quan khác (nếu có) giải quyết dứt điểm tranh chấp liên quan đến tài sản đấu giá. Sau đó VNOA sẽ tiếp tục thực hiện việc tổ chức đấu giá tài sản.

+ Người tham gia đấu giá tài sản xem xét tài sản và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế. VNOA không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá. Người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá nhận bàn giao tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế. Đối với các trường hợp tài sản chưa hoàn thiện pháp lý, trường hợp diện tích thực tế khác biệt so với diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ tự liên hệ, làm việc với người có tài sản đấu giá, người có quyền sử dụng đất hoặc/và các cơ quan chức năng khác có liên quan để làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật có liên quan.

+ Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá tài sản có nghĩa là người tham gia đấu giá tài sản đã đi xem tài sản thực tế và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá nêu trên. Người tham gia đấu giá tài sản cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình

thức pháp lý khác tương tự như khiếu nại, khiếu kiện đối với việc tổ chức đấu giá tài sản cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá tài sản hoặc/và tài sản đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt, nhân danh mình tham gia đấu giá, trả giá để mua tài sản đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá tài sản cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu kỹ về hiện trạng tài sản đấu giá và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro tiềm ẩn, phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền sau khi trúng đấu giá tài sản hoặc/và bất kỳ các hình thức nào khác tương tự như khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền sau khi trúng đấu giá tài sản.

+ Người tham gia đấu giá tài sản phải chấp nhận rủi ro và tự chịu chi phí trong trường hợp phiên đấu giá tài sản bị ngừng do các nguyên nhân nằm ngoài tầm kiểm soát của VNOA. VNOA sẽ không bồi thường thiệt hại cho người tham gia đấu giá tài sản dưới bất kỳ lý do gì hoặc bất cứ hình thức nào.

+ Người tham gia đấu giá phải cam kết đã đọc kỹ và hiểu rõ các nội dung thông báo đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá và cam kết đã xem kỹ các tài sản đấu giá. Đồng thời cam kết chịu mọi trách nhiệm trước người có tài sản đấu giá, VNOA, trước các quy định của pháp luật Việt Nam về những cam kết nêu trên để tránh các trường hợp khiếu nại, khiếu kiện có liên quan đến trình tự thủ tục đấu giá tài sản và các vấn đề khác có liên quan đến tài sản đấu giá.

+ Nếu người tham gia đấu giá vi phạm nội quy phiên đấu giá tài sản, quy chế cuộc đấu giá tài sản do VNOA ban hành thì người tham gia đấu giá chấp nhận mất tiền đặt trước đã nộp cho VNOA mà không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào hoặc/và các hình thức khác tương đương khiếu nại, khiếu kiện.

+ Nếu người tham gia đấu giá trở thành người trúng đấu giá mà vi phạm nghĩa vụ thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá theo nội dung tại Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, biên bản đấu giá tài sản hoặc Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Nếu có) thì phải chấp nhận hủy kết quả đấu giá tài sản, chấp nhận mất tiền cọc và tiền cọc này thuộc về Người có tài sản đấu giá.

+ Nếu người tham gia đấu giá trở thành người trúng đấu giá nhưng không nộp đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá theo đúng nội dung tại Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, biên bản đấu giá tài sản hoặc Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (nếu có) thì được xem như Người trúng đấu giá tài sản đơn phương từ chối hủy bỏ giao kết thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc/và đơn phương hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá và chấp nhận mất tiền đặt cọc (tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc khi trở thành người trúng đấu giá, tiền đặt cọc này được VNOA chuyển cho người có tài sản đấu giá để bảo đảm nghĩa vụ mua tài sản đấu giá của người trúng đấu giá). Tiền đặt cọc này thuộc về người có tài sản đấu giá.

+ Quy chế cuộc đấu giá tài sản này là một phần không tách rời với nội dung tại thông báo đấu giá tài sản, phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản, biên bản đấu giá tài sản (nếu có), hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (nếu có), hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (nếu có). Các điều khoản, nội dung nêu tại quy chế cuộc đấu giá tài sản này nếu có những nội dung không phù hợp với hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (nếu có); quy định của pháp luật có liên quan thì được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan; hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (nếu có) và ngược lại nếu quy định của pháp luật có liên quan không cấm; hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (nếu có) không thể hiện nội dung thì được thực hiện theo nội dung tại

quy chế cuộc đấu giá này; hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (nếu có) và quy định của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá được coi như chấp nhận tất cả các điều khoản, nội dung được nêu tại quy chế cuộc đấu giá tài sản này kể từ lúc mua hồ sơ tham gia đấu giá, ký tên (ký tên và đóng dấu nếu trường hợp người tham gia đấu giá là tổ chức) vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá ký điểm danh tham gia phiên đấu giá, tham gia phiên đấu giá, ký biên bản đấu giá tài sản và đồng thời cam kết chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật, người có tài sản đấu giá, VNOA nếu vi phạm các điều khoản, nội dung tại quy chế cuộc đấu giá tài sản này hoặc/và quy định của pháp luật khác có liên quan, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường toàn bộ thiệt hại (nếu có) theo thỏa thuận giữa các bên hoặc/và theo quy định của pháp luật có liên quan.

+ Những nội dung không có hoặc không được VNOA nêu tại quy chế cuộc đấu giá tài sản này sẽ được thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản, Bộ Luật dân sự, Luật doanh nghiệp, Luật Công chứng, Luật Quản lý thuế và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Nơi nhận:

- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Người tham dự phiên đấu giá;
- Người tham gia phiên đấu giá;
- Người trúng đấu giá và Người mua được tài sản đấu giá;
- Người có tài sản đấu giá;
- Đấu Giá viên điều hành phiên đấu giá tài sản;
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản;
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- UBND xã, phường, thị trấn nơi tài sản đấu giá tọa lạc;
- Trang thông tin điện tử của VNOA (<https://daugiatriuctuyen.vn/danh-muc/thong-bao-dau-gia>);
- Cổng đấu giá tài sản Quốc gia – Bộ tư pháp (<https://dgts.moj.gov.vn/thong-bao-cong-khai-viec-dau-gia.html>);
- Các bên có liên quan khác (nếu có);
- Lưu hồ sơ đấu giá;
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã ký)

PHẠM VŨ TRƯỜNG DUY

