

*Đà Nẵng, ngày 06 tháng 02 năm 2025*

## QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ TRỰC TUYẾN

*Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;**Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;**Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;**Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;**Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.*

### Mục 1

#### TÀI SẢN ĐẦU GIÁ

##### **Điều 1. Thông tin về tài sản đấu giá**

##### **1. Tài sản đấu giá**

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 23; địa chỉ: thôn Suối Lách, xã Khánh Trung, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hoà; diện tích đất: 2611,8 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng riêng; mục đích, thời hạn sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đất đến ngày 01/12/2032; nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ 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 DG 176306, số vào sổ cấp GCN: CS00792 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 04/07/2022, đã được chỉnh lý biến động đứng tên bà Đỗ Nguyễn Thị Huệ vào ngày 05/09/2022).*

**Giá khởi điểm: 723,624,500 đồng** (Bảy trăm hai mươi ba triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, năm trăm đồng).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế GTGT, thuế thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, phí trước bạ, phí công chứng; các khoản thuế, phí, lệ phí khác phát sinh khi làm thủ tục chuyển nhượng bất động sản (nếu có). Người mua chịu toàn bộ các chi phí này.

**2. Nguồn gốc tài sản:** Tài sản thuộc sở hữu của bà Đỗ Nguyễn Thị Huệ và ông Đàm Đình Cường, dùng để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ khoản vay của bà Đỗ Nguyễn Thị Huệ và ông Đàm Đình Cường tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Khánh Hòa (MB Khánh Hòa).

**3. Bước giá tối thiểu: 5,000,000 đồng** (Năm triệu đồng).

## **Điều 2. Xem thông tin, hồ sơ pháp lý tài sản**

Thông tin tài sản, hồ sơ pháp lý, hình ảnh, video... giới thiệu tài sản đấu giá Quý khách hàng xem trực tiếp trên website đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt. Quý khách hàng tự kiểm tra, đối chiếu, tự liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để tìm hiểu thêm các thông tin khác liên quan đến tài sản (*nếu có*) trước khi làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.

## **Điều 3. Xem thực tế tài sản**

Khách hàng có nhu cầu xem thực tế tài sản, mẫu tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt để được hướng dẫn xem tài sản.

Khách hàng lưu ý cần xem và kiểm tra thực tế, hiện trạng, chất lượng của tài sản, kiểm tra giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng và tài liệu liên quan đến tài sản trước khi đăng ký đấu giá.

Người có tài sản và Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt không chịu trách nhiệm về sự nhầm lẫn, sai sót, thiếu sót... của khách hàng khi xem tài sản, hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản.

Địa điểm xem tài sản: **thửa đất số 67, tờ bản đồ số 23; địa chỉ: thôn Suối Lách, xã Khánh Trung, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hoà.**

## **Điều 4. Thời hạn xem tài sản, hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá**

Quý khách hàng xem tài sản, hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá từ lúc **07 giờ 30 ngày 10/02/2025 đến 17 giờ 00 ngày 24/02/2025.**

## **Mục 2**

### **ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ**

## **Điều 5. Cách thức đăng ký đấu giá**

1. Đối với khách hàng đã có tài khoản đấu giá tại Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt: Khách hàng vào tài khoản của mình, chọn tài sản đấu giá và chọn **“ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ”**

2. Đối với khách hàng chưa có tài khoản : Khách hàng vào mục **“Tài khoản”** chọn **“Đăng ký”**, sau đó điền đầy đủ thông tin và chọn **“ĐĂNG KÝ”**.

3. Sau khi đăng ký tài khoản đấu giá thành công khách hàng vào tài khoản của mình để chọn tài sản mình muốn đăng ký đấu giá. Website đấu giá trực tuyến Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt sẽ lưu thông tin đăng ký tài khoản của khách hàng để sử dụng cho những lần đăng ký đấu giá sau.

4. Thời hạn đăng ký đấu giá trực tuyến: Từ lúc **07 giờ 30 ngày 10/02/2025 đến 17 giờ 00 ngày 24/02/2025.**

## **Điều 6. Tiền đặt trước**

1. Khách hàng đăng ký đấu giá nộp số tiền đặt trước quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản là: **72,400,000 đồng (Bảy mươi hai triệu, bốn trăm nghìn đồng)/hồ sơ đăng ký.**

Khách hàng nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt theo thông tin sau:

- Tên chủ tài khoản: **Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt;**

- Số tài khoản: **3071100711007** mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng;

- Nội dung: [Họ, tên đăng ký đấu giá] + Nộp tiền đặt trước đấu giá **BDS** tại thôn Suối Lách, xã Khánh Trung.

2. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Khách hàng hoàn thành việc nộp tiền đặt trước từ lúc **07 giờ 30 ngày 10/02/2025 đến 17 giờ 00 ngày 24/02/2025**. Khách hàng phải tự tính toán thời gian để đảm bảo tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt không quá thời hạn này. Mọi trường hợp trễ hạn vì bất kỳ lý do nào (*trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định pháp luật*) đều không được tham gia phiên đấu giá.

3. Đối với khách hàng trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc mua tài sản và được giữ lại để khấu trừ vào tiền mua tài sản.

Đối với khách hàng không trúng đấu giá thì tiền đặt trước được trả lại trong thời hạn không quá **03 ngày làm việc** sau khi kết thúc phiên đấu giá. Trường hợp chuyển khoản theo yêu của khách hàng thì khách hàng chịu phí chuyển khoản.

4. Đối với khách hàng vi phạm các quy định pháp luật về đấu giá tài sản mà bị thu tiền đặt trước theo quy định thì tiền đặt trước được giữ lại và xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá**

1. Khách hàng đăng ký đấu giá **nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200,000 đồng/bộ hồ sơ** (*Theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản*)

Khách hàng nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá một trong các cách sau:

- Nộp tại trụ sở của Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt;
- Khách hàng chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt theo thông tin tài khoản tại Điều 6 của Quy chế.

2. Thời hạn nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Khách hàng hoàn thành việc nộp tiền mua hồ sơ từ lúc **07 giờ 30 ngày 10/02/2025 đến 17 giờ 00 ngày 24/02/2025**. Đối với khách hàng chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản thì phải tự tính toán thời gian để tiền mua hồ sơ vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt không quá thời hạn này. Mọi trường hợp trễ hạn vì bất kỳ lý do nào (*trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định pháp luật*) đều không được tham gia phiên đấu giá

3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không trả lại cho người tham gia đấu giá (*Trừ trường hợp không tổ chức phiên đấu giá hoặc có sự thay đổi về số lượng, chất lượng, giá khởi điểm tài sản, hình thức, phương thức đấu giá, thời gian tổ chức phiên đấu giá mà khách hàng không thể tiếp tục tham gia đấu giá*).

### **Mục 3**

#### **PHIÊN ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN**

#### **Điều 8. Hình thức, phương thức đấu giá**

1. Hình thức đấu giá: Tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến trên Website đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt - Địa chỉ Website: <https://daugiarongviet.vn/>.

2. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên, không hạn chế số lần trả giá đấu của khách hàng, giá thấp nhất bắt đầu từ giá khởi điểm tài sản.

3. Sau mỗi lần khách hàng trả giá đấu, hệ thống sẽ tự động cộng với bước giá tối thiểu (nếu có) để hiển thị giá thấp nhất phải trả tiếp theo. Khách hàng trả giá đấu kế tiếp không được thấp hơn mức quy định này. Trường hợp khách hàng trả thấp hơn mức giá quy định này là giá không hợp lệ.

### **Điều 9. Thời gian đấu giá**

Phiên đấu giá diễn ra liên tục, khách hàng có thể trả giá đấu bất cứ thời gian nào trong khoảng thời gian đấu giá. Thời gian bắt đầu từ lúc **09 giờ 00 đến 09 giờ 30 ngày 27/02/2025**.

### **Điều 10. Cấp mật khẩu vào phòng đấu giá**

1. Sau khi khách hàng hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá, nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt cấp **MẬT KHẨU** cho khách hàng để vào Phòng đấu giá.

Mật khẩu Phòng đấu giá được gửi qua email hoặc nhắn tin điện thoại cho khách hàng. Khách hàng có nghĩa vụ tự **BAO MẬT** mật khẩu đấu giá của mình và tự chịu trách nhiệm về tính bảo mật đó.

2. Trong trường hợp khách hàng nghi ngờ mật khẩu bị lộ hoặc khách hàng quên mật khẩu thì thông báo ngay cho Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt để cấp lại mật khẩu cho khách hàng.

3. Trong bất kỳ tình huống nào khách hàng để cho người khác sử dụng mật khẩu vào phòng đấu giá thì khách hàng phải chịu toàn bộ trách nhiệm, nghĩa vụ phát sinh do người khác gây ra khi sử dụng mật khẩu đấu giá của mình.

### **Điều 11. Vào Phòng đấu giá**

Khách hàng lựa chọn một trong các cách sau đây để vào Phòng đấu giá:

- Cách 1: Đăng nhập tài khoản đấu giá của mình và chọn mục “Đấu giá đang tham gia”, chọn tài sản mà khách hàng đang tham gia đấu giá và nhập mật khẩu để vào Phòng đấu giá.

- Cách 2: Chọn mục: “Phòng đấu giá của bạn” và nhập mật khẩu để vào Phòng đấu giá.

- Cách 3: Trên trang chủ của website, chọn tài sản khách hàng đã đăng ký đấu giá, nhấn nút “Vào phòng đấu giá”, nhập mật khẩu để vào Phòng đấu giá.

### **Điều 12. Đấu giá trực tuyến**

1. Trong giao diện của “**PHÒNG ĐẤU GIÁ**”, khách hàng được xem lại thông tin tài sản, mức giá khởi điểm và mức giá đã được các khách hàng đấu đến thời điểm hiện tại, thời hạn còn lại của phiên đấu giá...

2. Khách hàng nhập mức giá mình muốn đấu vào ô “**Giá của bạn**”, mức giá có thể trả số lẻ đơn vị từng đồng. Mức giá khách hàng trả không được thấp hơn **GIÁ HIỆN TẠI**. Khách hàng có quyền trả mức giá cao không hạn chế.

3. Khách hàng có thể trả giá đầu nhiều lần cho đến khi khách hàng không có nhu cầu đầu giá tiếp hoặc đến khi kết thúc phiên đầu giá.

4. Khách hàng trúng đầu giá là khách hàng có **MỨC GIÁ ĐẦU HỢP LỆ CAO NHẤT** được hệ thống Website đầu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đầu giá.

5. Kết quả phiên đầu giá được đăng công khai trên Website đầu giá trực tuyến của Công ty Đầu giá hợp danh Ròng Việt; được gửi vào địa chỉ email hoặc tin nhắn điện thoại của khách hàng ngay sau khi công bố người trúng đầu giá trên hệ thống đầu giá trực tuyến.

### **Điều 13. Xử lý các phát sinh của phiên đầu giá trực tuyến**

1. Khách hàng phải thật sự chú ý trước khi trả mức giá đầu để tránh nhầm lẫn, sai sót. Khi hệ thống đầu giá trực tuyến ghi nhận khách hàng trả giá đầu thành công thì khách hàng không được rút lại giá đã trả vì bất cứ lý do nào.

2. Khi tham gia trả giá đầu, khách hàng phải trong tình trạng tỉnh táo, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Khách hàng đầu giá trong tình trạng không tỉnh táo hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự do sử dụng rượu, bia, chất kích thích khác mà không thuộc trường hợp mất hoặc hạn chế năng lực hành vi do bất khả kháng theo quy định pháp luật thì khách hàng phải tự chịu trách nhiệm với việc đầu giá của mình. Trong trường hợp khách hàng để xảy ra vi phạm khi tham gia đầu giá thì Công ty Đầu giá hợp danh Ròng Việt sẽ căn cứ vào quy định pháp luật đầu giá tài sản, Quy chế cuộc đầu giá để xử lý.

3. Trong trường hợp kết thúc cuộc đầu giá mà có từ 02 người trở lên có cùng mức giá đầu cao nhất thì khách hàng trúng đầu giá là khách hàng trả mức giá đầu cao nhất đầu tiên được hệ thống đầu giá trực tuyến ghi nhận.

4. Trường hợp khách hàng có mức giá đầu cao nhất rút lại giá đã trả trước khi kết thúc thời hạn đầu giá thì phiên đầu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá cao liền kề trước đó. Khách hàng rút lại giá đã trả bị tước quyền đầu giá tại phiên đầu giá đó.

5. Trong trường hợp phát sinh lỗi kỹ thuật dẫn đến khách hàng không đăng ký được tài khoản, không làm được thủ tục đăng ký đầu giá, không trả được giá đầu...thì khách hàng được gia hạn thêm thời gian để tham gia đầu giá. Thời gian gia hạn bằng với thời gian phát sinh lỗi kỹ thuật.

Trong trường hợp phát sinh lỗi kỹ thuật kéo dài hoặc chưa thể sớm khắc phục được thì cuộc đầu giá sẽ được tổ chức lại. Khách hàng muốn tiếp tục đầu giá thì sẽ được tham gia cuộc đầu giá lại, khách hàng không muốn tiếp tục đầu giá thì sẽ được trả lại tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đầu giá đã nộp.

### **Điều 14. Từ chối kết quả trúng đầu giá**

1. Trong trường hợp kết thúc phiên đầu giá trực tuyến và đã xác nhận khách hàng trúng đầu giá mà khách hàng từ chối kết quả trúng đầu giá thì khách hàng có mức giá cao liền kề (*cao thứ hai*) là người trúng đầu giá nêu giá liền kề cộng với tiền đặt trước không thấp hơn giá của người chối kết quả trúng đầu giá.

2. Trong trường hợp giá cao liền kề cộng với tiền đặt trước thấp hơn giá người từ chối trúng đầu giá hoặc khách hàng có giá cao liền kề không đồng ý mua thì cuộc đầu giá không thành. Việc đầu giá sẽ tổ chức lại, khách hàng tham gia đầu giá phải làm lại thủ tục đăng ký đầu giá như lần đầu.

### **Điều 15. Xử lý các vi phạm của người tham gia đầu giá**

1. Những trường hợp vi phạm sau đây sẽ không trả lại tiền đặt trước:

a) Không đăng nhập vào phòng đấu giá trong thời hạn tổ chức phiên đấu giá (*trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định pháp luật*)

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 gồm:

- 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 đìu giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

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

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

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.

e) Không thanh toán đủ tiền trúng đấu giá đúng thời hạn quy định.

g) Vi phạm những cam kết, quy định khác khi tham gia cuộc đấu giá mà theo quy định thuộc trường hợp không trả lại tiền đặt trước.

2. Ngoài việc bị thu tiền đặt trước theo quy định tại khoản 1 Điều này, người tham gia đấu giá phải bồi thường các thiệt hại xảy ra, chịu phạt vi phạm hợp đồng... theo quy định pháp luật.

Tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, người tham gia đấu giá còn bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định pháp luật.

#### **Mục 4**

### **THANH TOÁN, GIAO TÀI SẢN, CHUYỂN QUYỀN SỞ HỮU**

### **TÀI SẢN TRÚNG ĐẤU GIÁ**

#### **Điều 16. Thanh toán tiền trúng đấu giá**



**1. Thời hạn thanh toán:** người trúng đấu giá thanh toán tiền mua tài sản (*Đã từ tiền đặt trước*) trong thời hạn không quá 10 (*mười*) ngày kể từ ngày đấu giá thành.

Quá thời hạn thanh toán tiền mua tài sản nêu trên mà khách hàng trúng đấu giá tài sản chưa thanh toán đủ 100% tiền mua tài sản thì hủy bỏ kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá chịu mất tiền đặt trước, chịu phạt vi phạm hợp đồng, bồi thường các thiệt hại xảy ra theo quy định của pháp luật.

**2. Phương thức thanh toán:** người trúng đấu giá nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của người có tài sản đấu giá hoặc tài khoản khác do người có tài sản đấu giá chỉ định.

**3.** Ngoài tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản; nộp các thuế, phí, lệ phí khác theo quy định tại Điều 1 Quy chế này (*nếu có*).

## **Điều 17. Công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản**

### **1. Công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

Ngay sau khi người trúng đấu giá thanh toán đủ tiền trúng đấu giá sẽ tiến hành ngay việc công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cho khách hàng.

### **2. Chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản**

- Khách hàng trúng đấu giá được đảm bảo việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản mua trúng đấu giá;

- Khách hàng chịu chi phí khi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản; nộp các khoản phí, thuế theo quy định tại Khoản 3 Điều 16 Quy chế này khi có thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

## **Điều 18. Giao tài sản cho người trúng đấu giá**

**1.** Thời hạn giao tài sản: Không quá 30 (*ba mươi*) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã thanh toán đủ tiền mua tài sản. Trừ trường hợp bất khả kháng: thiên tai, dịch bệnh, địch họa,...

**2.** Địa điểm nhận tài sản: Giao tài sản cho người mua trực tiếp tại nơi có tài sản đấu giá.

**3.** Phương thức nhận tài sản: Người có tài sản đấu giá thực hiện việc giao tài sản cho người mua trúng đấu giá. Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt sẽ thông báo cho người trúng đấu giá về thời gian, địa điểm giao tài sản.

## **Điều 19. Quyền, nghĩa vụ của khách hàng tham gia đấu giá**

### **1. Quyền của khách hàng tham gia đấu giá**

- Khách hàng tham khảo hồ sơ pháp lý, thông tin tài sản, xem Quy chế tổ chức đấu giá trực tuyến và các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá tại website đấu giá trực tuyến;

- Khách hàng cần xem thực tế tài sản, mẫu tài sản, hồ sơ pháp lý...sẽ được Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt hướng dẫn xem trước khi đăng ký đấu giá;

- Các vấn đề khách hàng chưa rõ liên quan đến tài sản, hồ sơ, thủ tục tham gia đấu giá, các quy định pháp luật về đấu giá...khách hàng liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt để giải đáp cho khách hàng;

- Người trúng đấu giá sẽ được đảm bảo ký kết Biên bản đấu giá; ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; giao đầy đủ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*bản chính*), các hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá;

- Khách hàng trúng đấu giá được người có tài sản đấu giá giao đầy đủ tài sản theo đúng nguyên trạng tài sản khi tổ chức cuộc đấu giá. Thời hạn giao tài sản đúng theo các cam kết đã thông tin cho khách hàng.

## **2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá**

- Khách hàng phải xem tài sản, các giấy tờ pháp lý tài sản, nội dung Quy chế cuộc đấu giá trực tuyến và các văn bản liên quan khác trước khi làm thủ tục đăng ký, nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ đấu giá. Trường hợp khách hàng chưa thực hiện hoặc có nhầm lẫn, sai sót thì khách hàng tự chịu trách nhiệm;

- Khách hàng chịu trách nhiệm tự bảo mật tài khoản đấu giá, mật khẩu vào Phòng đấu giá của khách hàng;

- Khách hàng tham gia đấu giá phải tuân thủ sự điều hành của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá trực tuyến; tuân thủ các quy định pháp luật đấu giá tài sản và quy định của Quy chế cuộc đấu giá này.

## **Mục 5**

### **CÁC CAM KẾT, ĐẢM BẢO ĐỐI VỚI TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

#### **Điều 20. Các cam kết của người có tài sản đấu giá**

1. Đảm bảo giao tài sản cho người trúng đấu giá đúng nguyên trạng tài sản khi tổ chức đấu giá, giao tài sản đúng thời hạn cam kết theo Quy chế cuộc đấu giá.

2. Đảm bảo việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng tài sản cho người mua trúng đấu giá đúng thời hạn theo cam kết.

3. Bồi thường thiệt hại xảy ra khi giao tài sản không đúng với cam kết, vi phạm các quy định về mua bán tài sản, quy định pháp luật đấu giá tài sản.

#### **Điều 21. Các quy định đối với tổ chức đấu giá**

1. Tổ chức đấu giá theo đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng tham gia đấu giá theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản và quy định tại Quy chế này.

3. Thực hiện đúng nội dung Hợp đồng đã ký kết với người có tài sản đấu giá.

4. Đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng tham gia đấu giá

5. Ghi chép đầy đủ nội dung diễn biến của cuộc đấu giá.

6. Trong quá trình tổ chức đấu giá tài sản, nếu phát hiện hành vi thông đồng, dìm giá, thỏa hiệp của khách hàng tham gia đấu giá thì Công ty dừng tổ chức đấu giá, lập biên bản về hành vi vi phạm, tạm giữ tiền đặt trước của những người vi phạm và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

## **Mục 6**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 22. Các quy định khác**



1. Trường hợp có những nội dung, sự kiện phát sinh ngoài quy định của Quy chế này thì áp dụng các quy định pháp luật về đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Những sự kiện, tình huống không có trong quy định của pháp luật hoặc Quy chế này sẽ do Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt quyết định theo thông lệ hoặc áp dụng tương tự các quy định pháp luật.

3. Quy chế này đã được người có tài sản đấu giá thống nhất trước khi Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt ban hành và đã được thông báo, niêm yết công khai theo quy định pháp luật đấu giá tài sản.

4. Đấu giá viên, thành viên giúp việc cuộc đấu giá, nhân viên của Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Việt phối hợp với các bên liên quan hướng dẫn cho khách hàng thực hiện các quy định của Quy chế này.

### **Điều 23. Hiệu lực của Quy chế**

1. Quy chế có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Quy chế này là cơ sở cho việc thực hiện các quy trình, thủ tục đấu giá, giao dịch trong việc mua, bán tài sản đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến./.

**GIÁM ĐỐC**

*(Đã ký)*

**Nguyễn Thanh Sơn**