CÔNG TY ĐẤU GIÁ **HỢP DANH ĐẠI VIỆT** **Số: 02/2025/QCĐG-ĐV**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số: 02/2025/QCĐG – ĐV

- Căn cứ Bộ luật Dân sự nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

- Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

- Căn cứ Nghị định 172/2024 ngày 27/12/2024 của Chính phủ 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/ QH 15;

- Căn cứ thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Pháp luật về đấu giá tài sản;

- Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ tài chính;

- Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản;

- 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;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/2025/HĐDV-ĐV, ngày 1/01/2025 đã ký giữa Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ và Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt.

Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt ban hành Quy chế cuộc đấu giá số: 02/2025/QCĐG – ĐV với các điều khoản như sau:

ĐIỀU 1. MỤC ĐÍCH, PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

1. Mục đích: Quy chế này cụ thể hoá về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.
2. Phạm vi áp dung: Quy chế này được áp dụng trong suốt thời gian hoạt động của phiên đấu giá tài sản do công ty tổ chức cho đến khi hoàn thành. Các vấn đề chưa được đề cập trong quy chế này sẽ được thực hiện theo quy định tại Luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024, Nghị định 172/2024 ngày 27/12/2024 của Chính phủ 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/ QH 15

Được quét bằng CamScanner

3. Đối tượng áp dụng:

- Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt.
- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.
- Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

ĐIỀU 2. NGUYÊN TẮC, TRÌNH TỰ THỦ TỤC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1.2. Nguyên tắc bán đấu giá:

- Việc bán đấu giá tài sản tuân thủ quy định của pháp luật. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- 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.
- Phiên bán chỉ được tiến hành khi có từ 02 (hai) khách hàng trở lên tham gia đấu giá (trừ đấu giá trong trường hợp đặc biệt được quy định tại Điều 49 luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024).
- Phiên bán đấu giá được đấu giá viên thực hiện điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại quy chế này.

2.2. Trình tự thủ tục, phương thức bán đấu giá:

- Trình tự thủ tục bán đấu giá thực hiện theo đúng quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá số 37/2024/ QH 15 ngày 27/06/2024.
- Phiên bán đấu giá được tiến hành theo phương pháp:

+ Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá (Theo quy định tại Điều 40,41 Luật đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá số 37/2024/ QH 15 ngày 27/06/2024);

+ Phương thức trả giá lên (Theo quy định tại Điều 40,41 Luật đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá số 37/2024/ QH 15 ngày 27/06/2024);

- Phương pháp này khi tiến hành người tham gia đấu giá phải trả giá bằng lời nói trực tiếp tại phiên đấu giá theo quy định của Quy chế đấu giá;
- Cách thức tiến hành được thực hiện theo quy định cụ thể tại Điều 8 Quy chế này.

ĐIỀU 3. TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM CỦA TÀI SẢN, NGUỒN GỐC TÀI SẢN, NƠI CÓ TÀI SẢN VÀ CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA TÀI SẢN

3.1. Tài sản đấu giá: 01 xe ô tô nhãn hiệu NISSAN, Biển kiểm soát số 29C-581.50; Số khung: MNTCC2D23Z0011488; Số máy: YD25662946T; Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 222497 do Phòng cảnh sát giao thông – Công an thành phố cấp ngày 25/04/2016; Tên chủ xe là Công ty TNHH Cao su Phùng Cường; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/3078949/2016/HĐTC ngày 20/10/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/3078949/2016/HĐTC số 01/3078949/2016/HĐTC/SĐBS ngày 23/02/2018; Đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên ngày 20/10/2016; Giấy chứng nhận đăng kí giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án ngày 21/10/2016 của Trung tâm đăng kí giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội; Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký ngày 30/03/2018 và Giấy chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án ngày 10/5/2018 của Trung tâm đăng kí giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội; Tài sản được mô tả chi tiết tại Biên bản kê biên ngày 27/11/2024 của Chi cục THADS quận Tây Hồ.

Tài sản đấu giá được thể hiện chi tiết trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 27/11/2024 tại 18 ngõ 89 phố Tứ Liên, phường Tứ Liên, quận Tây Hồ, Hà Nội và Chứng thư thẩm định giá số: 266/2025/2/CT-TPV ngày 02/01/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong;

3.2. Giá khởi điểm của tài sản: 207.000.000 đồng *(Hai trăm linh bảy triệu đồng);*

Được quét bằng CamScanner

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, sang tên đổi chủ tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật. Người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục và có trách nhiệm thanh toán thuế thu nhập cá nhân (nếu có), phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, cùng các loại thuế, phí, lệ phí, phí công chứng khác và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, sang tên đổi chủ tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

*** Lưu ý:** Đây là tài sản thi hành án nên Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt và Chi cục Thi hành án dân sự quận Tây Hồ không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với các bên liên quan trong các trường hợp sau:

- Hợp đồng yêu cầu bán đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Người phải thi hành án chuộc lại tài sản bán đấu giá theo Quy định tại Khoản 5- Điều 101 Luật Thi hành án dân sự ngày 14/11/2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

3.3. Bước giá: 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng);*

3.4. Nguồn gốc tài sản: Tài sản kê biên bán để đảm bảo thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tây Hồ.

3.5. Nơi trưng bày tài sản đấu giá: BIDV – CN Thành Đô. Địa chỉ: Số 469, Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, Thành Phố Hà Nội.

3.6. Hồ sơ pháp lý tài sản:

+ Bản án số: 15/2023/KDTMST ngày 26/06/2023 của Toà án nhân dân quận Tây Hồ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng;

+ Quyết định số: 390/QĐ-CCTHADS ngày 03/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tây Hồ về việc thi hành án theo yêu cầu;

+ Quyết định số: 04/QĐ-CCTHADS ngày 18/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tây Hồ về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 27/11/2024 tại số 18 ngõ 89 phố Tứ Liên, phường Tứ Liên, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội;

+ Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 222497 do Phòng cảnh sát giao thông – Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 25/04/2016 chi Công ty TNHH Cao su Phùng Cường;

+ Chứng thư thẩm định giá số: 266/2025/2/CT-TPV ngày 02/01/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong;

+ Công văn số: 506/CV-CCTHADS ngày 16/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tây Hồ về việc đề nghị bán đấu giá tài sản kê biên;

ĐIỀU 4. ĐỐI TƯỢNG THAM GIA, ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ.

4.1. - Đối tượng tham gia đấu giá: là các tổ chức, cá nhân chấp nhận giá khởi điểm; chấp nhận các quy định tại quy chế này; đã thực hiện thủ tục liên quan đến việc xem hiện trạng tài sản, chấp nhận hiện trạng tài sản hoặc tự nguyện từ chối việc đi xem tài sản theo kế hoạch do Công ty tổ chức; có khả năng tài chính và phù hợp với quy địn của pháp luật khác có liên quan. Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước đúng thời hạn quy định và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024.

- Trong trường hợp pháp luật khác 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 không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4.2 điều 4 Quy chế này
- Người tham gia đấu giá cam kết không vi phạm quy định tại khoản 4. 3 điều 4 Quy chế này

Được quét bằng CamScanner

- Trường hợp người đại diện cho doanh nghiệp tổ chức tham gia phiên đấu giá không phải là đại diện pháp nhân/thủ trưởng đơn vị thì phải có giấy ủy quyền/hợp đồng ủy quyền (bản gốc) của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp tổ chức.
- Trường hợp cá nhân đăng ký mua tài sản đấu giá không thể tham gia đấu giá, buổi công bố giá mà ủy quyền cho cá nhân tổ chức khác tham gia đấu giá mua tài sản thì phải có giấy ủy quyền/hợp đồng ủy quyền (bản gốc) có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

4.2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá:

- Theo quy định tại điểm a,b,c,d, đ khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024:

- Theo quy định tại điểm d1,d2,d3 khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024:

1. 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;
2. Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên 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;
3. 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;
4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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 pháp luật;
5. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó;
6. 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 đối với tài sản đó;
7. 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;
8. 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.

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

- 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.
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
- 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 uỷ 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 uỷ quyền tham gia đấu giá của từ 2 người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

Được quét bằng CamScanner

- 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

4.4. Quyền và nghĩa vụ của người đăng ký tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá được quyền tham dự phiên đấu giá sau khi thực hiện đầy đủ các thủ tục (mua nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước) theo quy định tại Quy chế này. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không có điều kiện tham dự trực tiếp phiên đấu giá thì ủy quyền cho người khác đại diện mình tham dự phiên đấu giá (phải có giấy ủy quyền/hợp đồng ủy quyền được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật, xác nhận của đại diện theo pháp luật của công ty/tổ chức)
- Được quyền tiếp cận đầy đủ các thông tin về tài sản đấu giá và phiên đấu giá theo quy định
- Người đăng ký tham gia đấu giá phải thực hiện đúng, đủ các nội dung quy định tại quy chế này và tuân thủ các quy định của pháp luật với tài sản đấu giá.
- Khách hàng tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng thời hạn quy định, trường hợp vì lý do cá nhân như kẹt xe, hỏng xe….thì phải gọi điện thông báo cho Công ty và không được đến muộn quá 15 phút so với giờ tổ chức phiên đấu giá. Khách hàng đến muộn quá 15 phút sẽ không được tham dự phiên đấu giá.
- Trường hợp phiên đấu giá bị hủy/hoãn theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, hoặc do bên phải thi hành án chuộc (nhận) lại tài sản do bên được và bên phải thi hành án đạt được thỏa thuận theo Luật thi hành án dân sự thì công ty sẽ hoàn lại tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước cho khách hàng. Việc yêu cầu bồi thường đối với bên có lỗi (nếu có) được thực hiện theo quy định của pháp luật.
- Cam kết về các thông tin khi đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá đảm bảo đúng quy định pháp luật không vi phạm các điều nghiêm cấm trong Quy chế đấu giá và pháp luật có liên quan.

<u>ĐIỀU 5</u>. ĐỊA ĐIỂM NIÊM YẾT VÀ TÌM HIỂU THÔNG TIN TÀI SẢN/ PHIÊN ĐẤU GIÁ:

- Thông báo đấu giá được đăng tải trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định gồm:
  + Báo pháp luật Việt Nam: Ngày 06/02/2025 và ngày 10/02/2025.
  + Thông báo đấu giá tài sản và quy chế cuộc đấu giá được đăng trên cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản 02 lần: Ngày 06/02/2025 và ngày 10/02/2025.
- Niêm yết tại các địa điểm sau:
  + Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt, địa chỉ: Số 2 ngách 72/191, đường Phương Trạch, thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. (Đồng thời cũng là nơi tổ chức phiên đấu giá).
  + Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự quận Tây Hồ, địa chỉ: Số 2 ngõ 699, đường Lạc Long Quân, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.
  + **Nơi trưng bày tài sản đấu giá:** BIDV – CN Thành Đô. Địa chỉ: Số 469, Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, Thành Phố Hà Nội.

<u>ĐIỀU 6</u>. ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ, XEM TÀI SẢN, HỒ SƠ THAM GIÁ ĐẤU GIÁ, NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC:

6.1. Đăng ký tham gia đấu giá:

- Tổ chức cá nhân có nhu cầu mua tài sản đấu giá thì phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá do công ty phát hành, cam kết của khách hàng về nhân thân và cam kết không vi phạm các điều cấm theo quy định tại khoản 4.3 điều 4 của quy chế này.
- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **100.000 đồng/hồ sơ** *(Một trăm nghìn đồng/ hồ sơ);*

Được quét bằng CamScanner

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt trong giờ hành chính và liên tục kể từ ngày niêm yết cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, trừ trường hợp quy định tại khoản 2b,2c Điều 38 (tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản thỏa thuận việc bán hồ sơ bằng hình thức trực tuyến trên trang thông tin điện tử của người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá hoặc cổng đấu giá tài sản quốc gia)
- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút 06/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/02/2025 (trong giờ hành chính vào các ngày làm việc trừ thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ theo quy định pháp luật).
- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt, địa chỉ: Số 2 ngách 72/191 đường Phương Trạch, thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, số điện thoại liên hệ: 0828262654.

6.2. Xem tài sản, hồ sơ tài sản:

- Các tổ chức cá nhân có đủ điều kiện theo quy định tại điều 4 quy chế này, đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tự liên hệ xem tài sản hoặc đăng ký cùng công ty để xem tài sản, hồ sơ tài sản, tại địa chỉ bất động sản nêu trên.
- Thời gian xem tài sản và hồ sơ pháp lý của tài sản: Ngày 06/02/2025, 07/02/2025 và ngày 10/02/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá.
- Địa điểm xem tài sản đấu giá: tại nơi có tài sản đấu giá.
- Địa điểm xem hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá: tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt, địa chỉ: Số 2 ngách 72/191, đường Phương Trạch, thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

6.3. Hồ sơ tham gia đấu giá:

Khách hàng có nhu cầu đấu giá tài sản, sau khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá sẽ hoàn thiện (khai thông tin đầy đủ), kèm theo các cam kết về nhân thân và cam kết không vi phạm các điều cấm theo Quy chế và Luật đấu giá tài sản 2024. Hồ sơ tham gia đấu giá nộp Công ty trong thời hạn quy định theo quy định tại khoản 6.1 điều 6 của quy chế này hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (bản chính do Công ty hợp danh Đại Việt phát hành và có đóng dấu treo của công ty)
- Phiếu xác nhận xem tài sản, hồ sơ tài sản (Công ty hợp danh Đại Việt phát hành và có đóng dấu treo của công ty)
- Quy chế cuộc đấu giá
- Phiếu trả giá trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.
- Giấy nộp tiền đặt trước hoặc căn cứ khác chứng minh đã nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (trong trường hợp khách hàng đã nộp tiền đặt trước) trường hợp khách hàng chưa nộp tiền đặt trước tại thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá thì phải mang theo giấy tờ này đến tham gia đấu giá để đối chiếu
- Cam kết của khách hàng về các thông tin nhân thân
- Cam kết của khách hàng về nội dung không vi phạm các điều cấm của Quy chế và Luật đấu giá tài sản
  - Nếu là tổ chức, doanh nghiệp:
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu xác nhận xem tài sản, hồ sơ tài sản có đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật và điều lệ hoạt động của tổ chức;
- Giấy đăng ký kinh doanh/ giấy đăng ký hoạt động/các giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương (có công chứng hoặc chứng thực)

Được quét bằng CamScanner

- CCCD/ hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (bản sao (có công chứng hoặc chứng thực)
- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật và điều lệ của tổ chức;
- Biên bản họp hội đồng cổ đông, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;
- Khách hàng là tổ chức đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: Thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật doanh nghiệp và pháp luật về thuế;
- Người đăng ký tham gia đấu giá cần phải xuất trình bản chính các tài liệu nêu trên để Công ty đấu giá đối chiếu.

• Nếu là cá nhân:

- Giấy tờ tùy thân (có chứng thực) của cá nhân đăng ký tham gia đấu giá, giấy ủy quyền/hợp đồng ủy quyền trong trường hợp ủy quyền cho tổ chức/cá nhân khác thực hiện.
- ***Lưu ý: Mang theo bản gốc các giấy tờ cá nhân để đối chiếu khi làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.***

  Toàn bộ các giấy tờ nêu trên nộp cho Công ty đấu giá khi làm thủ tục đăng ký. Hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá theo quy định, khách hàng không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

6.4. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Kết thúc thời gian nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền đặt trước. Công ty sẽ xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định của Pháp luật và sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

6.5. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Số tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: **41.000.000 đồng** *(Bốn mươi mốt triệu đồng);*
- Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/02/2025.
- Phương thức nộp: khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách nộp tiền học chuyển tiền vào:

✓ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt;

✓ Số tài khoản: **22010006992728** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.

✓ Nội dung nộp tiền đặt trước: *{Họ và tên người tham gia đấu giá} nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản theo quy chế số: 02/2025/QCĐG-ĐV.*

*** Lưu ý:**

- Khoản tiền đặt trước phải được xác định "CÓ" trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt chậm nhất hết 17h00 phút ngày 18/02/2025. Các trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt nhận được thông tin chuyển khoản của khách hàng sau 17h 00 phút ngày 18/02/2025 sẽ không hợp lệ và không được công nhận.

- Khách hàng thực hiện chuyển khoản tiền đặt trước theo đúng quy định tại điều 39 Luật đấu giá tài sản

- Tất cả các trường hợp khách hàng chuyển sai số tài khoản đều được coi là không hợp lệ

- Đối với trường hợp một người nộp tiền đặt trước cho 2 người trở lên cùng tham gia đấu giá một tài sản(có hoặc không có ủy quyền) là có nguy cơ thông đồng giữa những người đăng ký tham gia đấu giá. Nếu phát hiện trường hợp trên, tổ chức đấu giá tài sản sẽ xin ý kiến của người có tài sản để xác định đủ/không đủ điều kiện tham gia đấu giá của người đó. Trường hợp có dấu hiệu vi phạm thông đồng dìm giá nâng giá vi phạm

Được quét bằng CamScanner

các điều cấm của quy chế đấu giá và Luật đấu giá sẽ chuyển cơ quan chức năng để xử lý.

- Khách hàng có trách nhiệm đọc và nghiên cứu kỹ các điều kiện tham gia đấu giá. Các khách hàng không đáp ứng đủ điều kiện trên thì không được xét đủ điều kiện tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

6.6. Xử lý khoản tiền đặt trước:

- Trường hợp người trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo 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. 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.
- 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 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.

+ Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu điều kiện tham gia đấu giá tại khoản 4.1 Điều 4 Quy chế này.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại điểm 8.2.7 khoản 8.2 Điều 8 quy chế này

Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại điểm 8.2.7 khoản 8.2 Điều 8 của quy chế này và của luật đấu giá 2024.

Lưu ý: lệ phí chuyển khoản trả tiền đặt trước do khách hàng chịu

<u>ĐIỀU 7.</u> THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào hồi 14 giờ 30 phút ngày 21/02/2025.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Đại Việt, địa chỉ: Số 2 ngách 72/191, đường Phương Trạch, thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

(Trường hợp lượng người đăng ký tham gia đấu giá đông công ty có thể phải thay đổi thời gian và địa điểm đấu giá phù hợp thực tế, công ty sẽ thông báo bằng văn bản cho khách hàng trước khi tổ chức phiên đấu giá)

<u>ĐIỀU 8.</u> NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ, CÁCH THỨC TIẾN HÀNH PHIÊN ĐẤU GIÁ, CÁCH TRẢ GIÁ, CÁCH XÁC ĐỊNH NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ, VÀ CÁC TRƯỜNG HỢP QUY ĐỊNH VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ ĐẤU GIÁ:

8.1. Nội quy phòng đấu giá:

Khách hàng đến tham gia đấu giá phải tuân thủ nội quy phòng đấu giá cụ thể:

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là đại biểu, khách mời, cố vấn pháp lý, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự phiên đấu giá.
- Khách hàng tham gia đấu giá phải xuất trình căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác (nếu có) khi điểm danh, kiểm tra thông tin khách hàng tham gia đấu giá.
- Khách hàng tham gia đấu giá phải có mặt tại nơi tổ chức phiên đấu giá đúng thời gian địa điểm theo thông báo và quy chế được công ty ban hành
- Không mang các chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá
- Không mang theo vũ khí, chất cháy nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá.

Được quét bằng CamScanner

- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá khi chưa được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.
- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức phiên đấu giá hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên điều hành.
- Không trao đổi, bàn bạc, thảo luận giữa những người tham gia đấu giá.
- Khách hàng tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành của đấu giá viên, chỉ được có ý kiến khi có sự đồng ý của đấu giá viên điều hành.
- Khách hàng tham gia đấu giá có hành vi cản trở phiên đấu giá, gây rối tại phiên đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và tùy theo mức độ lỗi vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật.

8.2. Cách thức tiến hành phiên đấu giá, cách trả giá, cách xác định người trúng đấu giá và các trường hợp vi phạm quy định đấu giá:

8.2.1. Cách thức tiến hành phiên đấu giá:

- Chỉ những người có đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá mới được làm thủ tục vào phòng đấu giá.
- Người điều hành phiên đấu giá hoặc người được ủy quyền công bố những thông tin chủ yếu, quan trọng về phiên bán đấu giá. Cụ thể:

+ Tên doanh nghiệp bán đấu giá và tài sản bán đấu giá;
+ Giá khởi điểm của tài sản chào bán;
+ Quyền và nghĩa vụ cơ bản của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá;
+ Các bước trong quy định đấu giá và nguyên tắc xác định quyền được mua
+ Giải thích các thắc mắc của người tham dự (nếu có)

- Đấu giá viên điều hành công bố danh sách khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá và điểm danh để xác định khách hàng tham gia đấu giá hợp lệ. Mỗi khách hàng tham gia đấu giá khi điểm danh được công ty phát một thẻ khách hàng có mã số riêng tương ứng với tên cá nhân hoặc tổ chức của mình. Nghiêm cấm không được đổi thẻ khách hàng cho nhau. Đấu giá viên đề nghị khách hàng tham gia đấu giá cử đại diện ký Biên bản đấu giá.
- Đấu giá viên điều hành phổ biến cách thức tiến hành phiên đấu giá cho khách hàng tham gia đấu giá, công bố những thông tin chủ yếu về quy chế đấu giá, nội quy phòng đấu giá. Cụ thể:

+ Giá trả hợp lệ: là giá trả = đúng giá khởi điểm (chỉ áp dụng người trả giá đầu tiên tại vòng đấu giá thứ nhất) hoặc = giá khởi điểm + thêm số nguyên dương lần bước giá (bước giã số nguyên số nguyên dương:1.2,3….) Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả và trả trong thời gian quy định.

+ Thời gian trả giá: tại bất kể vòng đấu nào, đấu giá viên điều hành sẽ công bố mức giá khởi điểm với lượt trả giá đầu tiên của vòng đấu giá hoặc giá đã trả (là giá cao nhất hợp lệ tại thời điểm này) sau mỗi lượt người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị người tham gia đấu giá có số thứ tự liền kề sau (không tính các khách hàng đã không trả giá hoặc trả giá không hợp lệ tại các vòng đấu giá trước) tiếp tục trả giá mua tài sản. Đấu giá viên nhắc lại mức giá này 3 lần, mỗi lần cách nhau khoảng 20 giây và đề nghị người tham gia đấu giá có thứ tự liền kề sau trả giá mua tài sản. Sau 3 lần nhắc lại (hoặc đề nghị trả giá tiếp) mà người này không trả giá mua tài sản (hoặc trả giá không hợp lệ) thì người này sẽ mất quyền trả giá (không được tham gia vào vòng sau nếu có) và luật trả giá sẽ đến với người tham gia đấu giá có số thứ tự liền kề tiếp theo.

+ Giá trúng đấu giá là mức giá do khách hàng trả giá hợp lệ cao nhất

8.2.2. Cách thức trả giá:

Được quét bằng CamScanner

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo từng vòng, theo phương thức trả giá lên và không hạn chế số vòng đấu giá.
- Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi khách hàng sẽ có 01 lượt trả giá, lần lượt từng khách hàng trả giá mua tài sản theo thứ tự của thẻ khách hàng đã được Công ty phát. Chỉ những khách hàng có giá trả hợp lệ tại vòng đấu giá trước mới được vào vòng đấu giá sau liền kề.
- Giá khởi điểm của vòng đấu giá đầu tiên là giá khởi điểm theo thông báo, giá khởi điểm của các vòng sau là giá trả cao nhất hợp lệ của vòng đấu giá trước liền kề.
- Tại mỗi vòng đấu giá, Đấu giá viên nhắc lại giá khởi điểm hoặc mức giá cao nhất hợp lệ tại thời điểm đó và đề nghị khách hàng tham gia đấu giá trả giá mua tài sản. Khách hàng đấu giá phải dơ cao Thẻ của mình lên và trả giá mua tài sản (giá trả phải hợp lệ). Cụ thể:

+ Tại bất kể vòng đấu nào, đấu giá viên điều hành sẽ công bố mức giá khởi điểm với lượt trả giá đầu tiên của vòng đấu giá hoặc giá đã trả (là giá cao nhất hợp lệ tại thời điểm này) sau mỗi lượt người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị người tham gia đấu giá có số thứ tự liền kề sau (không tính các khách hàng đã không trả giá hoặc trả giá không hợp lệ tại các vòng đấu giá trước) tiếp tục trả giá mua tài sản. Đấu giá viên nhắc lại mức giá này 3 lần, mỗi lần cách nhau khoảng 20 giây và đề nghị người tham gia đấu giá có thứ tự liền kề sau trả giá mua tài sản. Sau 3 lần nhắc lại (hoặc đề nghị trả giá tiếp) mà người này không trả giá mua tài sản (hoặc trả giá không hợp lệ) thì người này sẽ mất quyền trả giá (không được tham gia vào vòng sau nếu có) và luật trả giá sẽ đến với người tham gia đấu giá có số thứ tự liền kề tiếp theo.
- Người điều hành phiên đấu sẽ công bố người đã trả giá cao nhất hợp lệ là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá trả hợp lệ cao nhất đã trả mà không có người trả giá hợp lệ cao hơn (hoặc không có yêu cầu đấu giá tiếp).
- Sau khi đấu giá xong, người điều hành phiên đấu giá sẽ thông báo công khai tên của khách hàng trúng đấu giá.
- Diễn biến phiên đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản, khách mời, đại diện của những người tham gia đấu giá.
- Biên bản đấu giá là căn cứ để các bên ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. 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 là Người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký Biên bản đấu giá (theo Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản) hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá (theo Điều 51 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 (Khoản 3 Điều 46 Luật đấu giá tài sản).

8.2.3. Cách xác định người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất hợp lệ.

8.2.4. Trường hợp rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận từ chối kết quả trúng đấu giá:

- Tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.
- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.
- Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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.

Được quét bằng CamScanner

8.2.5. Người điều hành có quyền tạm ngưng cuộc đấu giá để lập biên bản xử lý vi phạm quy chế cuộc đấu giá, truất quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- 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;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc 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;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
- Cuộc đấu giá sẽ được tiến hành tiếp tục sau khi việc xử lý vi phạm được hoàn tất.

8.2.6. 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 một người chấp nhận giá:

a - Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau: 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.

b - Việc bán đấu giá tại điểm a khoản 8.2.6 Điều 8 quy chế 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 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu.

8.2.7. Các trường hợp vi phạm quy định đấu giá, bị loại khỏi phiên đấu giá và không được nhận lại số tiền đặt trước (Theo khoản 6 điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024):

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có các hành vi vi phạm sau:

+ 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 dìm 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 uỷ 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 uỷ quyền tham gia đấu giá của từ 2 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

Được quét bằng CamScanner

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.

- 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 hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định của điều 50 luật đấu giá tài sản;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại điều 51 của luật đấu giá tài sản.

ĐIỀU 9. XỬ LÝ PHIÊN ĐẤU GIÁ KHÔNG THÀNH:

- Khi phiên đấu giá không thành theo thông báo của người điều hành phiên đấu giá công ty lập tức thực hiện thông báo cho các bên đăng ký tham gia biết và hoàn trả tiền đặt trước(nếu có), thông báo cho người có tài sản đấu giá biết để cùng phối hợp thực hiện các công việc tiếp theo.
- Các trường hợp không thành theo quy định tại Luật đấu giá 2016, sửa đổi bổ sung 2024.

ĐIỀU 10. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thời gian thanh toán tiền mua tài sản, giao tài sản:

10.1. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá: Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người trúng đấu giá phải nộp đủ 100% số tiền mua tài sản đấu giá còn lại sau khi trừ đi số tiền đặt cọc vào tài khoản 3949.0.1049182 mã ĐVSDNS 1049182 mở tại Kho bạc nhà nước quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội;

- Trường hợp quá thời hạn thanh toán nêu trên mà người trúng đấu giá không thanh toán hoặc không thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá còn lại thì số tiền đặt cọc thuộc về Chi cục Thi hành án dân sự quận Tây Hồ, Chi cục Thi hành án dân sự quận Tây Hồ có trách nhiệm xử lý số tiền đặt cọc theo quy định của pháp luật.

10.2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá, số tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá cho Chi cục Thi hành án dân sự quận Tây Hồ để hoàn thiện các thủ tục liên quan.
- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người trúng đấu giá và Chi cục Thi hành án dân sự quận Tây Hồ, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá phải được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

10.3. Thời hạn địa điểm bàn giao tài sản:

Trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 (sáu mươi) ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền mua tài sản. Người có tài sản đấu giá tổ chức giao tài sản và hồ sơ tài sản cho người trúng đấu giá trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng. Trường hợp phát sinh vướng mắc làm chậm công tác bàn giao tài sản các bên có trách nhiệm thông báo cho nhau và cùng nhau bàn bạc giải quyết

- Địa điểm bàn giao tài sản: tại địa điểm có tài sản đấu giá.
- Kể từ ngày lập biên bản giao nhận tài sản người mua được tài sản tự chịu trách nhiệm về tài sản trúng đấu giá của mình
- Người trúng đấu giá có quyền yêu cầu và được tổ chức 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 các dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá thì phải trả chi phí dịch vụ cho tổ chức đấu giá tài sản theo thỏa thuận giữa các bên.

ĐIỀU 11. XỬ LÝ VI PHẠM

- 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 Luật đấu giá tài sản hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị

Được quét bằng CamScanner

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 70 Luật đấu giá tài sản).

- Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 Luật đấu giá tài sản hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan, 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 (Điều 70 Luật đấu giá tài sản).

- 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 ; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan.

ĐIỀU 12. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Quy chế có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản đấu giá nêu trên, mọi bổ sung, thay đổi trong Quy chế này phải được thực hiện bằng văn bản.

Người có tài sản đấu giá; Người tham gia đấu giá và các cá nhân, tổ chức có liên quan có trách nhiệm thực hiện đúng những nội dung quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐẠI VIỆT
GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐẠI VIỆT

Phan Thị Lệ Tuyên

Được quét bằng CamScanner