

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.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản, cụ thể: 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.

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

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

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên thuộc về Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình, sau khi trừ thù lao và chi phí đấu giá tài sản. Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này vào tài khoản của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ khi hoàn tất thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

#### **PHẦN 4: THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ**

##### **Điều 15: Hình thức, phương thức đấu giá**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng Bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá;

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

**Điều 16: Bước giá: 10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

##### **Điều 17: Nguyên tắc đấu giá tài sản**

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.

##### **Điều 18: Nội quy cuộc đấu giá**

1. Những người không tham gia phiên đấu giá, người không có nhiệm vụ liên quan, người dưới 16 tuổi không được vào phòng đấu giá

2. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng giờ và mang theo đầy đủ các giấy tờ theo quy định tại Điều 11 Quy chế này, mọi trường hợp đến muộn sau khi đấu giá viên điều hành khai mạc phiên đấu giá sẽ không được tham gia phiên đấu giá.

3. Nếu việc trao đổi với tổ chức, cá nhân khác có dấu hiệu thông đồng, liên kết dìm giá tài sản sẽ được người điều hành phiên đấu giá xử lý theo quy định.

4. Người tham gia đấu giá không được mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;



5. Không được sử dụng rượu, bia và các chất kích thích trong thời gian đang diễn ra phiên đấu giá. Những người có mùi bia rượu, sử dụng ma túy, các chất kích thích khác, đang ở trong tình trạng say xỉn, không làm chủ được hành vi của mình không được vào phòng đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá.
6. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, sắp xếp, không tự tiện đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá, không được ra khỏi phòng đấu giá khi chưa được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành;
7. Người tham gia đấu giá không được sử dụng điện thoại di động, các thiết bị quay phim, ghi hình nhằm mục đích chụp hình, quay phim, phát truyền thông tin phiên đấu giá ra bên ngoài.
8. Người tham gia đấu giá phải chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của đấu giá viên, chỉ được phép có ý kiến khi có sự đồng ý của đấu giá viên điều hành. Mọi hành vi vi phạm nhằm cản trở, gây rối hoạt động đấu giá tài sản sẽ bị xử lý theo quy định tại Quy chế này

#### **Điều 19: Diễn biến cuộc đấu giá**

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- 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;
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- Giới thiệu từng tài sản đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;
- Phát số cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại Điều 20 Quy chế này.

#### **Điều 20: Thực hiện trả giá**

##### **a. Cách thức đấu giá:**

- Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 tờ phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ và ký ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá rồi nộp lại phiếu hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu của mỗi vòng đấu tối đa là 5 (năm) phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu.
- Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định hoặc chưa hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định nhưng tất cả người tham gia đấu giá người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.
- Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề. Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền



kể mà tất cả người tham gia trả giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm 01 (một) bước giá.

- Kể từ vòng đấu giá thứ hai trở đi, nếu người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục đấu giá thì viết vào phiếu trả giá là “không tiếp tục tham gia”. Người tham gia đấu giá đã không trả giá tại vòng trước thì không được tham gia đấu giá tại các vòng đấu tiếp theo.

#### **b. Cách trả giá và xử lý các trường hợp phát sinh về giá trả.**

Tại mỗi vòng đấu, giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải là bội số của bước giá). Công thức trả giá như sau:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \times \text{Bước giá.}$$

Trong đó:

*Giá khởi điểm: là giá khởi điểm của vòng đấu giá.*

*Bước giá: là bước giá được quy định tại Điều 16 Quy chế này.*

*n: là số tự nhiên 0, 1, 2, 3,.....*

- + Giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.
- + Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.
- + Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không phải là bội số của bước giá) thì khi xét giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp thì giá trả không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá. Trong trường hợp này, người tham gia đấu giá phải xác nhận vào phiếu trả giá.

#### **c. Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:**

##### **1. Phiếu trả giá hợp lệ là:**

- Phiếu do Chi nhánh Hà Nội Công ty đấu giá Hợp danh Bến Thành phát hành;
- Phiếu được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá;
- Phiếu phải còn nguyên vẹn, chỉ được viết bằng một màu mực, không rách nát, không tẩy xóa, không được viết bằng bút màu đỏ;
- Phiếu phải được nộp đúng thời gian quy định tại vòng trả giá.

**Lưu ý:** Trường hợp người tham gia đấu giá ghi sai giá trả, tẩy, xóa trong phiếu trả giá thì đề nghị Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành đổi phiếu trả giá khác để trả giá. Yêu cầu đổi phiếu chỉ được phép thực hiện khi còn thời gian ghi phiếu trả giá, nếu hết thời gian ghi phiếu trả giá hoặc người tham gia đấu giá đã nộp lại phiếu trả giá thì không được phép đổi phiếu để điều chỉnh lại.

**2. Phiếu trả giá không hợp lệ là:** Các phiếu trả giá không đáp ứng yêu cầu của phiếu trả giá hợp lệ.

#### **d. Công bố giá:**

Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được đấu giá viên công bố giá trả. Người có phiếu trả giá không hợp lệ thì sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá ở các vòng đấu tiếp theo.



**Điều 21: Xác định người trúng đấu giá**

- Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.
- Trường hợp tại một vòng đấu giá mà không có người nào trả giá thì vòng đấu giá trước liền kề là vòng đấu giá cuối cùng. Người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá trước liền kề là người trúng đấu giá.
- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá

**Điều 22: Rút lại giá đã trả và từ chối kết quả trúng đấu giá**

- Tại phiên 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 phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả trong trường hợp này bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.
- 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 23: Truất quyền tham gia đấu giá**

a) Tại phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá có quyền truất quyền người tham gia phiên đấu giá trong các trường hợp sau đây:

- Truất quyền tham gia phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể như sau:
  - + 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 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.

- Tại phiên 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 người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm ngoài việc bị truất quyền tham gia đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị tịch thu tiền đặt trước, xử lý 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 bán đấu giá tài sản**

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

- 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;

- 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;

- 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 năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024;

- 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.

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

Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định Điều 73 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024.

#### **Điều 25: 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 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.

#### **Điều 26: 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**

- 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;

- 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, khiếu nại, khởi kiện về hiệu lực pháp lý của cuộc đấu giá thành, việc hủy kết quả đấu giá tài sản quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản được thực hiện theo thủ tục rút gọn của pháp luật tố tụng dân sự;

- 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 27: Thời hạn ký Hợp đồng mua bán, thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán tiền mua tài sản.**

**a) Thời hạn ký Hợp đồng mua bán tài sản:** Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Biên bản đấu giá thành được lập, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội. Nếu quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không ký hợp đồng với Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội thì bị coi là từ chối kết quả trúng đấu giá, khoản tiền đặt cọc trong trường hợp này sẽ thuộc về Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội.

**b) Thời hạn thanh toán:** Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người mua tài sản đấu giá phải nộp toàn bộ số tiền thanh toán tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cho Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội. Nếu quá thời hạn trên mà người mua tài sản đấu giá không thanh toán đầy đủ, Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội có quyền (không phải nghĩa vụ) đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thu tiền đặt cọc của người mua được tài sản đấu giá; hoặc gia hạn thời hạn thanh toán cho người mua được tài sản đấu giá (nếu có thỏa thuận).

**c) Phương thức thanh toán:** Người trúng đấu giá phải thanh toán tiền mua tài sản bằng hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội, cụ thể như sau:

- Chủ tài khoản: Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội
- Số tài khoản: 0591101440007
- Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sở giao dịch 3.
- Nội dung: {Họ tên khách hàng} nộp tiền thanh toán tài sản đấu giá: Thôn Quảng

Lăng 3, phường Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

**Điều 28: Giao tài sản và giấy tờ pháp lý có liên quan**

**a) Thời hạn giao tài sản:** Tài sản đấu giá và Hồ Sơ Tài Sản được giao nguyên trạng cho người trúng đấu giá trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày Công ty Quản lý nợ



và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội nhận được đầy đủ tiền bán tài sản đấu giá. Kể từ thời điểm Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội thực hiện xong việc giao tài sản đấu giá thì người mua tài sản đấu giá chịu trách nhiệm các vấn đề pháp lý, các chi phí phát sinh liên quan đến tài sản đấu giá.

Chi nhánh Hà Nội Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành có trách nhiệm phối hợp với Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội để bàn giao tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá.

Trường hợp thời hạn bàn giao tài sản kéo dài hơn 07 (bảy) ngày làm việc, Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho bên B và người trúng đấu giá biết; đồng thời phải chịu mọi trách nhiệm và chi phí phát sinh do chậm giao tài sản.

**b) Địa điểm bàn giao tài sản:** Tại nơi có tài sản hoặc là nơi do Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội và người trúng đấu giá tự thỏa thuận.

**c) Phương thức giao tài sản:** Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội trực tiếp bàn giao tài sản, giấy tờ của tài sản cho người trúng đấu giá. Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội thông báo cho Chi nhánh Hà Nội Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành biết về thời gian và địa điểm bàn giao tài sản để bên B thông báo cho người mua được tài sản đấu giá đến nhận tài sản.

Việc giao nhận tài sản phải được lập biên bản có chữ ký của Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội, người trúng đấu giá và kể từ thời điểm nhận bàn giao người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với tài sản đã nhận bàn giao.

#### **Điều 29: Nghĩa vụ thuế và nghĩa vụ tài chính khác**

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan chức năng, thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến thủ tục kê khai, nộp thuế, phí, lệ phí, đăng ký, hợp thức hóa giấy tờ, tài liệu sau khi mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.
- Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản đấu giá, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản đấu giá.

#### **Điều 30: Miễn trừ trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá**

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.
- Người trúng đấu giá chịu toàn bộ rủi ro về các vấn đề pháp lý có liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng nêu trên kể từ thời điểm nhận tài sản và hồ sơ tài sản.
- Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và việc đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản nêu trên.
- Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến cuộc đấu giá, người điều hành cuộc đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề được quy định trong hồ sơ tham gia đấu giá mà Công ty đã cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp. Thời gian dành cho giải đáp những câu hỏi liên quan đến cuộc đấu giá không quá 15 phút.

**PHẦN 5:**  
**PHẠM VI ÁP DỤNG**

**Điều 31: Phạm vi áp dụng**

- Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 103/2024/HĐDVĐG/BTA.HN ngày 19/12/2024 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản kèm theo giữa Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội và Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành.
- Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này, các bên tham gia tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác liên quan. *[Signature]*

**Nơi nhận:**

- MBAMC;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu Cty.

