

Hà Nội, ngày 11 tháng 02 năm 2025

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Áp dụng hình thức đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá  
trực tuyến: <https://daugiavna.vn>

Ban hành kèm theo Quyết định số 09.2/2025/QĐ-VNA ngày 11/02/2025

của Công ty đấu giá hợp danh VNA

### CHƯƠNG I

#### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Đối tượng tham gia đấu giá

Các khách hàng được tham gia đấu giá tài sản khi có đủ các điều kiện sau đây:

1. Có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
2. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này;
3. Có đủ điều kiện theo Điều 7 của Quy chế này;
4. Không thuộc các đối tượng bị cấm theo quy định của Pháp luật về an ninh mạng, Luật đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan khác.
5. Người có tài sản, Công ty Đấu giá hợp danh VNA, người tham gia đấu giá đã được cấp tài khoản tham gia đấu giá trực tuyến, đã đăng ký đấu giá tài sản theo Quy chế này.

##### Điều 2. Nguyên tắc đấu giá tài sản

1. Việc đấu giá tài sản phải 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; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

##### Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Bước giá* là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.
2. *Đấu giá tài sản* là hình thức trả giá có từ hai (02) khách hàng trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản.
3. *Giá khởi điểm* là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên; giá ban đầu cao nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống.
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 bán 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. *Người mua được tài sản đấu giá* là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

6. *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 tài sản; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

7. *Người trúng đấu giá* là người tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận trong trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức trả giá lên hoặc là người đầu tiên chấp nhận mức giá khởi điểm, giá đã giảm được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận trong trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức đặt giá xuống.

8. *Phòng đấu giá trực tuyến* là phòng đấu giá được mở cho phiên đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh VNA và được mở liên tục 24/7 kể từ thời điểm thông báo đấu giá đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

9. *Giá trúng đấu giá* là mức trả giá hợp lệ cao nhất và nhanh nhất trong thời gian diễn ra phiên đấu giá theo ghi nhận của hệ thống đấu giá trực tuyến.

10. *Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản* là Công ty Đấu giá hợp danh VNA (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

11. *Giá trả hợp lệ* là giá trả của người tham gia đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phù hợp với quy định về bước giá, tính bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá.  $\text{Giá hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \times \text{bước giá}$  (n là các số tự nhiên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ...).

12. *Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến* là trang <https://daugiavna.vn> thuộc sở hữu của Công ty Đấu giá hợp danh VNA đã được Sở Tư pháp thành phố Hà Nội phê duyệt hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 557/QĐ-STP ngày 25/11/2022.

13. *Hệ thống cơ sở hạ tầng thông tin* là hệ thống trang thiết bị phục vụ cho việc sản xuất truyền, đưa, thu thập, xử lý, lưu trữ và trao đổi thông tin số, bao gồm mạng viễn thông, mạng Internet, mạng máy tính và cơ sở dữ liệu phục vụ cho hoạt động đấu giá trực tuyến.

14. *Đồng tiền sử dụng* là Việt Nam Đồng (VND hoặc đồng).

15. *Ngày* là ngày dương lịch được tính theo múi giờ Việt Nam GMT + 7, được tính liên tục, kể cả ngày lễ, ngày Tết và Thứ bảy, Chủ nhật.

16. *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 theo quy định.

17. *Giờ hiển thị trên hệ thống đấu giá trực tuyến* <https://daugiavna.vn> được tính theo múi giờ GMT + 7 là căn cứ để bắt đầu và kết thúc phiên đấu giá cũng như để giải quyết các khiếu kiện, khiếu nại nếu có theo quy định.

18. *Sự kiện bất khả kháng* là các sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện bão, lũ lụt, động đất, cháy nổ, chiến tranh, phong tỏa, cấm vận, đình công, cách ly do dịch bệnh,... hoặc bất kỳ việc áp dụng, công bố quy định được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành làm ảnh hưởng, gián đoạn, gây trở ngại hoặc ngăn cản việc thực hiện nghĩa vụ của các bên liên quan.

## CHƯƠNG II

### THỦ TỤC CHUẨN BỊ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

**Điều 4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và các thông tin liên quan.**

#### **1. Tài sản đấu giá:**

- Khoản nợ của Công ty TNHH MTV Sắt Vũ Quang tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên Hà Nội (tạm tính đến ngày 15/7/2024 là 270,662,545,202 đồng).

**2. Giá khởi điểm: 159.823.526.316 đồng** (Bằng chữ: Một trăm năm mươi chín tỷ tám trăm hai mươi ba triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm mười sáu đồng).

Giá khởi điểm không bao gồm các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua Khoản Nợ, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu. Việc mua, bán Khoản Nợ không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT.

**3. Tiền đặt trước: 15.982.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười lăm tỷ chín trăm tám mươi hai triệu đồng).

**4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

**5. Bước giá: 50.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).

**6. Phương thức nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước:**

- Khách hàng nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty, chi tiết như sau:

Tên người nhận: Công ty Đấu giá hợp danh VNA.

Tài khoản: 15010000678622

Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên Hà Nội.

- Nội dung nộp:

+ Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: [Tên khách hàng] nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo Quy chế số 09.3

+ Nộp tiền đặt trước: [Tên khách hàng] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Quy chế số 09.3

**Lưu ý:**

- Một khách hàng không được nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước cho từ hai khách hàng trở lên cùng tham gia đấu giá tài sản. Trong trường hợp một khách hàng nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước cho từ hai khách hàng trở lên cùng tham gia đấu giá tài sản thì những khách hàng đó sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước sẽ được xử lý theo Điểm b – Khoản 6 - Điều 39 - Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định tại Quy chế này khi có nhu cầu (Đồng nghĩa với việc tự nguyện từ chối khoản lãi phát sinh (nếu có)).

**Điều 5. Người có tài sản đấu giá**

- Tên đơn vị: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên Hà Nội.

- Địa chỉ: Số 137A đường Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, TP Hà Nội.

**Điều 6. Thời gian thực hiện đấu giá tài sản.**

1. Đăng thông báo đấu giá tài sản trên phương tiện thông tin đại chúng và đăng Công thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản <https://dgts.moj.gov.vn/> vào ngày 13/02/2025.

2. Thông báo đấu giá được niêm yết công khai kể từ ngày 13/02/2025 tại:

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA: Nhà số 50, liên kè 3, khu đô thị Đại Thanh, Tả Thanh Oai, Thanh Trì, Hà Nội.

+ Nơi tổ chức đấu giá: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>

+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên Hà Nội; Địa chỉ: Số 137A đường Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, TP Hà Nội.

+ UBND cấp xã nơi có tài sản đấu giá: UBND xã Thọ Điền, huyện Vũ Quang, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 13/02/2025 đến 17h00' ngày 19/02/2025 bằng cách sau:

- Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản và sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh VNA: <https://daugiavna.vn>.

\* **Lưu ý:** Đối với đấu giá trực tuyến, khách hàng bắt buộc phải bấm đăng ký tham gia đấu giá, tải về phiếu đăng ký tham gia đấu giá và tải phiếu đăng ký tham gia đấu giá đã điền đầy đủ thông tin lên trên hệ thống đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn> trong thời gian quy định. Khách hàng không bấm đăng ký trên hệ thống sẽ không được xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Xem hồ sơ Khoản Nợ từ 08h00' ngày 17/02/2025 đến 17h00' ngày 19/02/2025 tại: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: Nhà số 50, liên kề 3, khu đô thị Đại Thanh, Tả Thanh Oai, Thanh Trì, Hà Nội.

5. Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08h00' ngày 13/02/2025 đến 17h00' ngày 19/02/2025.

**Lưu ý:** Tính đến thời điểm 17h00' ngày 19/02/2025 tiền đặt trước của khách hàng nộp phải báo có về tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh VNA

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.
- Phương thức đấu giá: Đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên.
- Không hạn chế số lần trả giá của khách hàng. Người trả giá sau phải cao hơn người trả giá trước ít nhất một (01) bước giá.

7. Thời gian, địa điểm mở phiên đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ 15 giờ 00 phút đến 16 giờ 00 phút ngày 21/02/2025.
- Địa điểm: Tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn> của Công ty Đấu giá hợp danh VNA.

Lưu ý: Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá bắt buộc phải thực hiện tham gia điểm danh tại phiên đấu giá trong thời gian quy định.

8. Trả lại tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

*Giờ làm việc hành chính của Công ty: Từ 8h00'-11h30'; 13h30'-17h00' từ Thứ hai đến thứ sáu.*

## **Điều 7. Người được tham gia đấu giá và Người không được tham gia đấu giá**

### **1. Người được tham gia đấu giá:**

- Đối với cá nhân: Những người có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự (Theo quy định từ Điều 23 đến Điều 25 của Bộ luật Dân sự);

- Đối với tổ chức: Là các tổ chức, doanh nghiệp có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật;

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định tại quy chế này của Công ty trong thời hạn quy định. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình đấu giá.

### **2. Người không được tham gia đấu giá**

Khách hàng không thuộc vào những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá sau đây:

- 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;

- Người làm việc trong tổ chức 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;

- 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. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này;

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

- 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 loại tài sản;

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

- 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;

- Người không đăng ký tham gia đấu giá tại phiên đấu giá trực tuyến, đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng nộp tiền đặt trước không ghi nội dung đầy đủ, chuyển không đủ số tiền theo quy định hoặc chuyển tiền không đúng số tài khoản quy định trong quy chế này.

### **Điều 8. Nội quy phòng đấu giá trực tuyến**

1. **Người có tài sản:** Được Công ty đấu giá hợp danh VNA cấp một tài khoản để đăng nhập vào trang đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn> được thực hiện các quyền sau:

- Giám sát toàn bộ quá trình diễn ra phiên đấu giá;
- Ký biên bản phiên đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá.

### **2. Đối với Đấu giá viên, thư ký phiên đấu giá, nhân viên kỹ thuật:**

- Phải vào trang điện tử đấu giá trực tuyến trước giờ mở phiên đấu giá 45 phút.
- Kiểm tra lại việc điểm danh người tham gia đấu giá trước giờ mở phiên đấu giá.
- Giám sát, theo dõi toàn bộ quá trình diễn biến phiên đấu giá;
- Xử lý các trường hợp bất khả kháng diễn ra trong quá trình diễn ra phiên đấu giá.

### **3. Đối với người tham gia đấu giá:**

- Phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Người tham gia đấu giá thực hiện các thao tác đăng ký tham gia đấu giá, điểm danh, trả giá...khi đã đăng nhập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>

- Người tham gia đấu giá phải tự chuẩn bị máy tính/thiết bị phù hợp, phải chọn địa điểm có mạng internet ổn định, tránh trường hợp bị lỗi đường truyền hoặc gián đoạn mạng. Công ty không chịu trách nhiệm trong trường hợp đường truyền hoặc kết nối internet của người tham gia đấu giá bị lỗi/không ổn định.

- Người đủ điều kiện tham gia đấu giá phải truy cập vào tài khoản đã được cấp tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn> để thực hiện điểm danh việc tham dự phiên đấu giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá trả giá theo mã số riêng. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản và bị mất tiền đặt trước. Trường hợp vì lý do bất



khả kháng không thể tham gia phiên đấu giá thì người đủ điều kiện tham gia đấu giá phải thông báo ngay cho Công ty và ngay sau đó phải có đơn gửi Công ty nêu rõ lý do bất khả kháng, đơn phải được địa phương hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền nơi xảy ra sự kiện bất khả kháng xác nhận.

- Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá người tham gia đấu giá không bắt buộc phải trả giá. Người tham gia đấu giá không bị hạn chế số lần trả giá.

- Người trúng đấu giá phải ký biên bản đấu giá trong thời gian quy định tại Điều 16 Quy chế cuộc đấu giá.

### **CHƯƠNG III**

#### **TỔ CHỨC TRÌNH TỰ PHIÊN ĐẤU GIÁ**

##### **Điều 9. Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

1. Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá.

2. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo một trong các cách thức sau:

- Người tham gia đấu giá đăng ký mở tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>

Khi hồ sơ hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn> để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Đối với Người tham gia đấu giá đã có tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn> đã được xác thực, người tham gia đấu giá dùng tài khoản đã được xác thực để tiến hành đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá sẽ được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn> để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

##### **\* Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ tại Điều 10 Quy chế này và tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đã được phê duyệt để đăng ký tham gia đấu giá theo hướng dẫn của Công ty.

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá, kể cả đối với người tham gia đấu giá đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người không trúng đấu giá sẽ được Công ty hoàn lại trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

**Điều 10. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>.**

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn> phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

##### **1. Đối với cá nhân:**

- Họ và tên;
- Tên đăng nhập; mật khẩu;

- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Ngày tháng năm sinh;
- Địa chỉ nơi thường trú;
- Giới tính;
- Số căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp
- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn> ảnh mặt trước và sau căn cước công dân/hộ chiếu;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

## **2. Đối với tổ chức:**

- Tên tổ chức;
- Tên đăng nhập; mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; chức vụ;
- Mã số doanh nghiệp/mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- Địa chỉ trụ sở chính;
- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn> bản chụp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản gốc) hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; bản chụp Căn cước công dân/Hộ Chiếu (bản gốc) của người đại diện theo pháp luật của tổ chức/doanh nghiệp;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

### **\* Lưu ý:**

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>. Trường hợp cá nhân, tổ chức 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 thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.
- Người tham gia đấu giá có nghĩa vụ xuất trình bản gốc giấy tờ để Công ty đối chiếu trong trường hợp cần thiết;
- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>.

## **Điều 11. Trình tự thực hiện phiên đấu giá**

1. Công ty đăng tải thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiavna.vn>
2. Người tham gia đấu giá đăng ký mở tài khoản truy cập tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>. Hồ sơ hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn> để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.
3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố. Quy trình cụ thể như sau:
  - a) Bước 1. Đăng ký và đăng nhập tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:

- Truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>
- Đăng ký mở tài khoản truy cập: Người tham gia đấu giá khai báo thông tin theo tình trạng tư cách tham gia đấu giá của cá nhân, tổ chức mình, đăng ký tên tài khoản, mật khẩu.

- Đăng nhập tên tài khoản và mật khẩu để đăng nhập hệ thống.

b. Bước 2: Tìm kiếm, tham khảo thông tin về tài sản.

- Sau khi đăng nhập, Người tham gia đấu giá có thể đọc, nghiên cứu thông tin về tài sản mà Công ty đang đấu giá dựa trên các Thông báo đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến bằng cách bấm chuột vào hình ảnh.

c) Bước 3: Đăng ký tham gia đấu giá.

- Sau khi đã lựa chọn được tài sản muốn tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá đưa ra quyết định đăng ký tham gia đấu giá bằng cách bấm vào nút “Đăng ký đấu giá”

- Người tham gia đấu giá đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá rồi tích vào mục “Tôi đã đọc và đồng ý với quy chế cuộc đấu giá” => bấm “Tham gia đấu giá”. Cuối cùng bấm vào nút “Xác nhận”.

- Người tham gia đấu giá chuyển khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước để đăng ký tham gia đấu giá theo đúng cách thức và thời hạn quy định tại Quy chế cuộc đấu giá. Sau khi chuyển khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước, Người tham gia đấu giá có thể truy cập vào “Tài khoản” => để xem thông tin các cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vào phần “Tài liệu liên quan” tải phiếu đăng ký tham gia đấu giá về, điền đầy đủ thông tin và ký, ghi rõ họ tên. Sau đó, người tham gia đấu giá tải phiếu đăng ký tham gia đấu giá vào phần “tài liệu của tôi” theo đúng thời gian quy định về việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại Quy chế.

**Lưu ý:** Định dạng “Phiếu đăng ký tham gia đấu giá” tải lên phải là file ảnh hoặc file PDF

d) Bước 4: Bắt đầu tham gia đấu giá

- Đấu giá viên được phân công tổ chức cuộc đấu giá phê duyệt nếu Người tham gia đấu giá đã đăng ký, nộp đủ tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước. Khi được phê duyệt, Người tham gia đấu giá sẽ nhận được thông báo về mã số khách hàng của mình qua email.

- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản của mình vào Phòng đấu giá tài sản.

- **Người đủ điều kiện tham gia đấu giá mà không truy cập tài khoản đã được cấp để tham gia trả giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham gia cuộc đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.**

Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá – theo dữ liệu điện tử trích xuất.

- Người tham gia đấu giá nhập giá muốn trả giá vào giao diện trả giá; bấm vào nút “Trả giá” hoặc bấm nút “Rút lại giá đã trả” (nếu có);

- Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá;

- Cuộc đấu giá kết thúc khi đã hết thời gian đấu giá;

- Người trúng đấu giá xác nhận kết quả đấu giá.

e) Bước 5: Nhận kết quả tham gia đấu giá.

- Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên điều hành xác định người trúng đấu giá như sau:



+ Trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức trả giá lên thì người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất, sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá;

+ Trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức đặt giá xuống thì người trúng đấu giá là người đầu tiên chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc giá đã giảm được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận.

- Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký.

- Người không trúng đấu giá được nhận lại tiền đặt trước trong 03 ngày làm việc thông qua chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng được đăng ký từ trước.

f) **Bước 6:** Kết thúc cuộc đấu giá:

- Sau khi có kết quả đấu giá, Đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký Biên bản đấu giá do Đấu giá viên đề nghị.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

## **Điều 12. Thông báo kết quả phiên đấu giá**

1. Ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc, Công ty thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

2. Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá, mã số của người trúng đấu giá.

## **Điều 13. Biên bản đấu giá trực tuyến**

1. Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá trực tuyến phải có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, đại diện người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá.

2. Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, không tự ý chỉnh sửa nội dung, ký tên và gửi về Công ty trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

3. Chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ thời điểm kết thúc phiên đấu giá mà người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Công ty thì được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và khoản tiền này thuộc về Người có tài sản đấu giá.

## **Điều 14. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước**

1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

2. Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Công ty có trách nhiệm chuyển trả tiền đặt trước cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

3. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho 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 Công ty hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá.

4. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

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 truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản năm 2016; điểm e, g, khoản 5, Điều 1, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản và Điều 16 của Quy chế đấu giá này.

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và khoản 32 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

e) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản 2016.

#### **Điều 15. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá**

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

1. 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.

2. 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 đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản.

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

5. 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.

6. 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.

7. 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

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

#### **Điều 16. Rút lại giá đã trả**

1. 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 mức giá của người trả giá hợp lệ liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

3. Trường hợp không có người tiếp tục trả giá thì cuộc đấu giá không thành.

4. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

#### **Điều 17. Quy định về từ chối tham gia đấu giá**

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.

**Điều 18. 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. Khi 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 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 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.

## **CHƯƠNG IV**

### **THỦ TỤC THANH TOÁN VÀ BÀN GIAO TÀI SẢN**

**Điều 19. Thời gian ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

1. Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày Người có tài sản đấu giá nhận được hồ sơ cuộc đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người có tài sản đấu giá. Nếu quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì được coi như từ chối kết quả trúng đấu giá, số tiền đặt cọc không được trả lại, Công ty lập Biên bản xử lý vi phạm, số tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá.

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá phải được công chứng theo quy định của pháp luật. Khách hàng trúng đấu giá chịu mọi chi phí liên quan đến việc công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Thời gian thanh toán tiền mua tài sản:

- Trong vòng 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày biên bản đấu giá tài sản được lập, Khách hàng mua được tài sản sẽ thanh toán thành 01 lần (sau khi trừ tiền đặt trước) vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên Hà Nội và không được gia hạn thêm (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác).

Khách hàng trúng đấu giá tự chịu tất cả các loại thuế, phí, lệ phí, phí công chứng... có liên quan về việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và chi phí phá dỡ, vận chuyển (nếu có) đối với công trình xây dựng trên đất.

- Trường hợp người trúng đấu giá thanh toán chậm theo tiến độ quy định trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá bị xem là đơn phương huỷ bỏ Hợp đồng, đồng thời bị coi là từ chối kết quả trúng đấu giá và được xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và các quy định pháp luật hiện hành. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá thuộc về Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên Hà Nội.

- Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty có trách nhiệm chuyển khoản toàn bộ tiền đặt trước của người trúng đấu giá cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên Hà Nội.

**Điều 20. Thời điểm bàn giao tài sản và hồ sơ giấy tờ liên quan**

- Thời gian bàn giao tài sản: Sau khi người trúng đấu giá thanh toán đủ số tiền mua tài sản, trong thời gian 15 (Mười lăm) ngày làm việc, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên Hà Nội có trách nhiệm tiến hành bàn giao tài sản và giấy tờ liên quan cho người trúng đấu giá.

1. Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và kể từ thời điểm này người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với tài sản mà mình đã nhận bàn giao. Kể từ thời điểm

bàn giao xong tài sản, người mua được tài sản phải chịu mọi trách nhiệm và rủi ro đối với tài sản của mình.

2. Địa điểm giao nhận tài sản, các hồ sơ giấy tờ có liên quan và việc xử lý các phát sinh được quy định cụ thể trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

**Các nội dung liên quan đến thanh toán tiền trúng đấu giá và giao nhận tài sản sẽ được người có tài sản và người trúng đấu giá thỏa thuận chi tiết tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

## **CHƯƠNG V**

### **QUYỀN LỢI VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN TRONG TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ**

#### **Điều 21. Quyền lợi và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá**

1. Người tham gia đấu giá có các quyền sau đây:

a) Tiếp cận thông tin về tài sản đấu giá của Công ty;  
b) Đăng ký mở tài khoản, được tham gia đấu giá trực tuyến tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>;

c) Theo dõi lịch sử đấu giá mà mình đã tham gia.

d) Đóng góp ý kiến cho Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>;

đ) Các quyền và lợi ích khác từ Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>.

2. Nghĩa vụ:

a) Tuân thủ Chính sách quản lý/kiểm soát thông tin trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>;

b) Chịu trách nhiệm bảo mật, lưu giữ và mọi hoạt động dưới tên tài khoản đăng ký, mật khẩu và hộp thư điện tử trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>;

c) Thực hiện đúng các quy định của pháp luật có liên quan.

#### **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 hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật; được nhận Hồ sơ giấy tờ có liên quan, bao gồm:

- Bản chính Biên bản đấu giá tài sản do Công ty lập;
- Bản chính Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.

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 hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

d) Người trúng đấu giá phải phối hợp cùng đơn vị có tài sản làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật. Trường hợp uỷ quyền cho Công ty thực hiện thì phải nộp phí dịch vụ theo thỏa thuận giữa hai bên.

**Điều 23. Quyền và nghĩa vụ của Công ty**

1. Tổ chức đầy đủ, đúng trình tự, thủ tục đấu giá theo quy định hiện hành của pháp luật.

2. Được quyền từ chối bàn giao tài sản cùng toàn bộ những giấy tờ liên quan khi người trúng đấu giá vi phạm các điều khoản đã ký kết trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

3. Phối hợp cùng đơn vị có tài sản thực hiện việc bàn giao tài sản và toàn bộ những giấy tờ liên quan cho người trúng đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

4. 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.

5. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**Điều 24. Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá**

1) Người có tài sản có các nghĩa vụ sau:

a) Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;

b) Chịu trách nhiệm trông coi tài sản đấu giá theo đúng hiện trạng tài sản đã cho khách hàng tham gia đấu giá xem và hiện trạng của tài sản đã được ghi trong Chứng thư thẩm định giá;

c) Ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản;

d) 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;

e) Xuất hóa đơn tài chính cho khách hàng mua được tài sản đấu giá;

2) Người có tài sản có các quyền sau:

a) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

b) Được hưởng tiền đặt trước của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá trong các trường hợp quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản;

c) Được tham dự cuộc đấu giá tài sản;

d) Yêu cầu Công ty hoặc Đấu giá viên dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng:

- Đấu giá viên có hành vi 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;

- Công ty có hành vi 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;

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

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các 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 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.

e) Tham gia đàm phán và quyết định các nội dung của Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

f) 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.

g) Các quyền khác theo quy định của pháp luật;

## **CHƯƠNG VI CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

### **Điều 25. Xử lý tranh chấp, khiếu nại**

Trong trường hợp các bên tham gia đấu giá có tranh chấp, khiếu nại thì xử lý theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật. Trường hợp tiếp tục tranh chấp thì thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Công ty không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại nguồn gốc, tính hợp pháp, số lượng, chất lượng và giá bán của tài sản đấu giá.

### **Điều 26. Điều khoản thi hành**

Công ty có trách nhiệm phổ biến các quy định của Quy chế này cho người tham gia đấu giá và chỉ chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động tổ chức đấu giá.

Mọi trường hợp phát sinh ngoài Quy chế này được xử lý theo quyết định của Giám đốc Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành./.