|  |  |
| --- | --- |
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH NHẬT** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Hà Tĩnh, ngày 12 tháng 02 năm 2025.* |

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

**Số: 09/QC-ĐGMN**

Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Các tổ chức tín dụng ngày 18 tháng 01 năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 37/HĐDV-ĐGMN ngày 15/8/2024 và Phụ lục hợp đồng số: 37/HĐĐG - PL04 ngày 11/02/2025 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Bắc Hà Tĩnh và Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật.

***Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật ban hành Quy chế cuộc đấu giá gồm các điều khoản sau:***

**Điều 1. Tài sản đấu giá, nguồn gốc tài sản, căn cứ pháp lý:**

**1. Tài sản đấu giá:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** |  | **Tên tài sản** | **Giá khởi điểm (đồng)** | **Tiền đặt trước (đồng)** | **Bước giá (đồng)** | **Tiền hồ sơ (đồng)** |
| 1 | I | Xe ôtô tải biển số 38C-070.14 | 159.286.500 | 31.000.000 | 5.000.000 | 100.000 |
| 2 | II | Máy sản xuất gạch Terrazzo OP2011-2012 theo HĐ số 0000182 | 1.026.936.686 | 200.000.000 | 30.000.000 | 200.000 |
| 3 | Dây chuyền sản xuất gạch Terrazzo 0P2-2012 theo số 0000245 |
| 4 | Dây chuyền máy sản xuất gạch Block B3510 theo HĐ số 0000287 |
| 5 | Dây chuyền sản xuất gạch Terrazzo OP2 theo HĐ số 0000420 |
| 6 | III | Máy nâng hiệu KOMATSU theo HĐ số 0001250 | 324.330.168 | 64.000.000 | 10.000.000 | 100.000 |
| 7 | Máy nâng kẹp hàng hiệu KOMATSU theo HĐ số 0000294 |
| 8 | Máy nâng theo HĐ số 0001494 |
| 9 | Máy nâng hàng hiệu MITSUBISHI theo HĐ số 0000296 |

*Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, các nghĩa vụ tài chính khác. Người mua được tài sản có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, các nghĩa vụ tài chính khác;* *chi phí vận chuyển tài sản sau khi trúng đấu giá và trực tiếp liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật.*

***Lưu ý:*** *Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn trả lại trừ trường hợp phiên đấu giá không tổ chức.*

**2. Nguồn gốc của tài sản:** Là tài sản thế chấp hợp pháp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Hoàng Long tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh.

**3. Căn cứ pháp lý:**

*- Căn cứ các Hợp đồng cấp tín dụng ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam-Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh và Khách hàng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Hoàng Long;*

*- Căn cứ Hợp đồng Thế chấp số 50/2013/NHD ngày 04/06/2013 ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh và Khách hàng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Hoàng Long;*

*- Căn cứ Hợp đồng Thế chấp số 02/2014/HL ngày 30/09/2014 ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh và Khách hàng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Hoàng Long;*

*- Căn cứ Hợp đồng Thế chấp số 034/2016/VCB/TC-HL.03 ngày 13/10/2016 ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh và Khách hàng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Hoàng Long;*

*- Căn cứ Hợp đồng Thế chấp số 034/2019/TC/HL.01 ngày 26/11/2019 ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh và Khách hàng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Hoàng Long;*

*- Căn cứ Hợp đồng Thế chấp số 034/2019/TC/HL.02 ngày 26/11/2019 ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh và Khách hàng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Hoàng Long;*

*- Thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm theo phương thức bán đấu giá ngày 12 tháng 8 năm 2024 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Hoàng Long;*

*- Hoá đơn số 0000182 do Công ty Cổ phần Cơ khí và vật liệu xây dựng Thanh Phúc phát hành ngày 13 tháng 4 năm 2012;*

*- Hoá đơn số 0000245 do Công ty Cổ phần Cơ khí và vật liệu xây dựng Thanh Phúc phát hành ngày 16 tháng 10 năm 2012;*

*- Hoá đơn số 0001494 do Công ty Cổ phần Cổ phần tổng hợp thiết bị điện máy Minh Hiền phát hành ngày 10 tháng 5 năm 2012;*

*- Hoá đơn số 0001250 do Công ty Cổ phần Cổ phần tổng hợp thiết bị điện máy Minh Hiền phát hành ngày 10 tháng 9 năm 2014;*

*- Hoá đơn số 0000420 do Công ty Cổ phần Cổ phần tổng hợp thiết bị điện máy Minh Hiền phát hành ngày 18 tháng 9 năm 2014;*

*- Hoá đơn số 0000287 do Công ty Cổ phần Cơ khí và vật liệu xây dựng Thanh Phúc phát hành ngày 25 tháng 02 năm 2014;*

*- Hoá đơn số 0000294 do CTCP Điện máy Nghệ An phát hành ngày 06 tháng 9 năm 2016;*

*- Hoá đơn số 0000296 do CTCP Điện máy Nghệ An phát hành ngày 07 tháng 9 năm 2016;*

- *Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 006895, biển kiểm soát 38C-070.14 do phòng Cảnh sát giao thông – Công an tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 05 tháng 8 năm 2015 mang tên Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Hoàng Long;*

*- Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-XLN ngày 10/02/2025 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - CN Bắc Hà Tĩnh về việc giảm giá tài sản đấu giá lần 4.*

**Điều 2. Tiền đặt trước, bước giá:**

**1.Tiền đặt trước:**

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty như sau:

- Đơn vị hưởng: **Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật**.

- Tài khoản số: **3237279999** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) - CN Bắc Hà Tĩnh.

- Nội dung chuyển tiền: {Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá} Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - CN Bắc Hà Tĩnh.

Khoản tiền đặt trước phải được xác định có trong tài khoản của Công ty chậm nhất đến 17h00 ngày 03/03/2025.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật 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 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 theo thông báo của Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá (trong trường hợp chuyển khoản) được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Phí chuyển tiền của người trúng đấu giá do người trúng đấu giá chịu.

**2.Bước giá:**

Bước giá quy định tại Quy chế này là mức chênh lệch cố định 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.

**Điều 3. Kế hoạch đấu giá:**

***- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá*:** Từ 07h30 ngày 13/02/2025 đến 17h00 ngày 03/03/2025.

- ***Địa điểm*** ***bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:*** Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật. Địa chỉ: Số 40 đường Đặng Dung, phường Tân Giang, TP Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

***- Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng và tài liệu liên quan:*** Từ 07h30 ngày 13/02/2025 đến 17h00 ngày 03/03/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật. Địa chỉ: Số 40 đường Đặng Dung, phường Tân Giang, TP Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

***- Thời gian, địa điểm xem tài sản:*** Từ 07h30 ngày 24/02/2025 đến 17h00 ngày 26/02/2025 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Hoàng Long, xã Cẩm Vịnh, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

***- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:*** Từ 07h30 ngày 13/02/2025 đến 17h00 ngày 03/03/2025.

***- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:***

+ Tài sản thứ I vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 06/03/2025

+ Tài sản thứ II vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 06/03/2025

+ Tài sản thứ III vào lúc 16 giờ 00 phút ngày 06/03/2025

Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật. Địa chỉ: Số 40 đường Đặng Dung, phường Tân Giang, thành phố Hà Tĩnh.

**Điều 4: Đối tượng tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá.**

**1.** Đối tượng tham gia đấu giá: Là các tổ chức, cá nhân chấp nhận giá khởi điểm; những điều quy định tại Quy chế này; đã thực hiện thủ tục liên quan đến việc xem xét hiện trạng tài sản; mua và nộp hồ sơ, tiền đặt trước đúng quy định và không thuộc một trong những trường hợp sau:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

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

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

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá (Người được ủy quyền chỉ được đại diện cho một khách hàng tham gia đấu giá trong cùng một tài sản và không đồng thời là khách hàng tham gia đấu giá).

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

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Quy chế cuộc đấu giá;

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

**3.** Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật theo quy định của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Hồ sơ bao gồm:

+) Đối với các tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (mẫu do công ty phát hành)

- Bản sao Giấy phép đăng ký kinh doanh/ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động/Quyết định thành lập do cơ quan có thẩm quyền cấp hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương khác.

- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân của người đăng ký tham gia đấu giá (mang bản chính để đối chiếu);

- Chứng từ nộp tiền đặt trước.

+) Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (mẫu do công ty phát hành)

- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân của người tham gia đấu giá (mang bản chính để đối chiếu);

- Chứng từ nộp tiền đặt trước.

+) Đối với trường hợp ủy quyền:

- Hợp đồng ủy quyền đúng quy định của pháp luật;

- Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân của người ủy quyền và người được ủy quyền (mang bản chính để đối chiếu);

**Điều 5. Nội quy phòng đấu giá:**

**-** Chỉ những khách hàng có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được tham gia đấu giá; Khách hàng xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân bản chính khi điểm danh kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá;

**-** Khách hàng tham gia đấu giá phải đến đúng thời gian theo thông báo đấu giá;

**-** Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá;

**-** Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;

**-** Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá;

**-** Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá;

**-** Không nói chuyện trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá;

**-** Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (Nếu không được phép của người điều hành phiên đấu giá).

**Điều 6. Hình thức, phương thức đấu giá; trình tự, thủ tục tiến hành phiên đấu giá.**

**1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

**2. Phương thức đấu giá:** Đấu giá bằng phương thức trả giá lên. Người tham gia đấu giá trả từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

**3. Trình tự, thủ tục tiến hành phiên đấu giá:**

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; khách mời và 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 tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm của tài sản; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá; Phát số cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu hợp lệ; thời gian để thực hiện việc ghi phiếu.

Tại mỗi vòng đấu giá khách hàng tham gia đấu giá sẽ được Công ty phát 01 phiếu trả giá có đóng dấu treo của Công ty, khách hàng điền đầy đủ các nội dung ghi trên phiếu trả giá và đúng với thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; ghi rõ giá trả bằng số và chữ, giá trả bằng số và bằng chữ phải rõ ràng, thống nhất và đúng bước giá quy định; có ký và ghi rõ họ tên người trả giá. Hết thời gian ghi phiếu (05 phút kể từ thời điểm phát phiếu), 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.

Sau khi đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó thì người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Người từ chối không tham gia trả giá hoặc trả giá không hợp lệ ở vòng đấu giá trước thì sẽ không được tiếp tục trả giá ở 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. 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 phiếu trả giá có sự sai lệch giữa số tiền trả giá bằng số và bằng chữ thì số tiền trả giá bằng chữ được xét là số tiền trả giá của người tham gia đấu giá.

Trường hợp nếu hết thời gian quy định mà khách hàng tham gia đấu giá không nộp phiếu trả giá thì bị mất quyền tham gia 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. Phiếu bốc thăm gồm có: thăm “Trúng đấu giá” và thăm “Không trúng đấu giá”, người bốc được thăm “Trúng đấu giá” là người trúng đấu giá.

**Điều 7: Phiếu trả giá hợp lệ; phiếu trả giá không hợp lệ và cách trả giá:**

+ Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật phát hành, có đóng dấu treo của Công ty, ghi đầy đủ các nội dung trên phiếu trả giá và đúng với thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; ghi rõ giá trả bằng số và chữ, giá trả bằng số và bằng chữ rõ ràng, trùng khớp, đúng bước giá quy định, có ký và ghi rõ họ tên người trả giá, bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

+ Phiếu trả giá không hợp lệ là: phiếu không phải do Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật phát hành, phiếu trả thấp hơn giá khởi điểm, phiếu không trả giá, giá trả phần số và chữ không đọc được, phiếu trả không nguyên lần bước giá, phiếu thiếu các thông tin (bao gồm: họ, tên người tham gia đấu giá, giá trả, chữ ký người tham gia đấu giá).

**Cách thức trả giá:** Khách hàng tham gia đấu giá phải trả giá bằng số nguyên lần bước giá (tức là giá trả bằng: giá khởi điểm cộng với nguyên lần bước giá, ví dụ: Giá khởi điểm + 01 bước giá hoặc 02 bước giá hoặc 03 bước giá…)

**Điều 8: Rút lại giá đã trả**

Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 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 bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

**Điều 9. Từ chối kết quả trúng 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 10.** **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**

**1.** Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, 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;

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá;

**Điều 11.** **Truất quyền tham gia đấu giá, xử lý tiền đặt trước:**

**1.** Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá nếu vi phạm một trong những quy định sau:

- Người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024;

- Có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024;

+ 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.

**2.** Xử lý tiền đặt trước:

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- 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, sửa đổi bổ sung năm 2024.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

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

Số tiền đặt trước trong các trường hợp trên thuộc về bên có tài sản đấu giá.

**Điều 12. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cơ sở để cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá hoặc giữa người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nếu các bên có thỏa thuận, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

 Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung một số điều năm 2024. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

**Điều 13. Thanh toán tiền mua tài sản:**

Người trúng đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản (sau khi đã trừ đi khoản tiền đặt trước) bằng hình thức chuyển tiền vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - CN Bắc Hà Tĩnh trong thời hạn không quá 20 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

Thông tin số tài khoản của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Bắc Hà Tĩnh như sau:

- Tên tài khoản: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Bắc Hà Tĩnh.

- Số TK: **6400270301014** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - CN Bắc Hà Tĩnh.

- Nội dung: {Họ tên người trúng đấu giá} nộp tiền mua tài sản đấu giá của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - CN Bắc Hà Tĩnh.

Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước thuộc về bên có tài sản đấu giá.

Trường hợp người mua được tài sản bán đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

**Điều 14. Địa điểm, bảo quản, bàn giao tài sản:**

**1. Bảo quản và bàn giao tài sản:**

- Bảo quản tài sản: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - CN Bắc Hà Tĩnh có trách nhiệm yêu cầu người đang quản lý và trông coi tài sản giữ nguyên hiện trạng tài sản.

- Bàn giao tài sản đấu giá: Trong thời hạn không quá ba mươi (30) ngày, kể từ ngày người mua được tài sản đã thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - CN Bắc Hà Tĩnh phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật có trách nhiệm phối hợp với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - CN Bắc Hà Tĩnh hướng dẫn người mua được tài sản thực hiện các thủ tục nhận bàn giao tài sản và toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản cho người trúng đấu giá. Trường hợp phát sinh vướng mắc làm chậm công tác bàn giao tài sản, các bên có trách nhiệm thông báo cho nhau bằng văn bản và trên cơ sở cùng nhau bàn bạc, giải quyết sự việc.

**2. Địa điểm bàn giao tài sản:** Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Hoàng Long tại xã Cẩm Vịnh, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

**Điều 15. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá**

**1.** 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.

**2.** 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 và sử dụng tài sản nêu trên.

**3.** Đơn vị có tài sản phải chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá; giải thích rõ cho khách hàng về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản đấu giá đó và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản bán đấu giá.

**Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người đăng ký tham gia đấu giá**

- Người đăng ký tham gia đấu giá được quyền tham gia đấu giá tài sản khi có đủ điều kiện tham gia đấu giá; thực hiện đầy đủ các thủ tục về xem tài sản, mua, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có nghĩa vụ tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, Quy chế đấu giá do Công ty đề ra trước khi đăng ký đấu giá tài sản và tuân thủ mọi quy định của pháp luật đối với tài sản đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải chấp nhận việc dừng/tạm dừng đấu giá trong trường hợp đơn vị có tài sản đề nghị Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật dừng/tạm dừng đấu giá trên cơ sở quy định của pháp luật.

**Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá được xác định từ thời điểm Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá. Người trúng đấu giá có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

**1. Quyền của người trúng đấu giá**

- Yêu cầu bên có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- 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 (nếu có).

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

**2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá.**

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho bên 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;

- Người mua được tài sản có trách nhiệm tự nộp, các khoản thuế, phí, lệ phí khác có liên quan (các khoản tiền trên không nằm trong giá bán tài sản).

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

**Điều 18. Tổ chức thực hiện.**

Cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá hợp danh Minh Nhật, đơn vị có tài sản, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

**GIÁM ĐỐC**

**Trần Đình Lợi**