

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 11 năm 2022

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ  
Số: 11-03/2022/QCDG**

*Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*

*Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*

*Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản.*

*Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ Đấu giá tài sản số: 03/2022/HĐDG/SHB-BTA ngày 12/01/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng Dịch vụ Đấu giá tài sản lần 10 số: 03.10/2022/HĐDG/SHB-BTA ngày 29/11/2022 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội về việc đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Hợp đồng cung cấp dịch vụ Website đấu giá trực tuyến số 01/2022/HĐNT/BT-LV ngày 20/07/2022 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành và Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.*

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

**Điều 1.** Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, nguồn gốc tài sản:

**1. Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất diện tích 117,2 m<sup>2</sup>; Thửa đất số: 162; Tờ bản đồ số: 56; Hình thức sử dụng: Riêng: 117,2m<sup>2</sup>; Chung: Không m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ và nhà ở có diện tích xây dựng: 112,3 m<sup>2</sup>; diện tích sàn: 112,3 m<sup>2</sup>; Số tầng: 01; Cấp (Hạng): Cấp 3 tọa lạc tại 151/62B Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 313565, số vào sổ cấp GCN: CH03010 do UBND Quận Ninh Kiều cấp ngày: 27/04/2012, cập nhật chuyển nhượng ngày 20/08/2020 đứng tên ông Nguyễn Minh Trực.

**2. Giá khởi điểm:**

**Giá khởi điểm: 5.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ đồng chẵn).**

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế GTGT, khách hàng trúng đấu giá tự chịu toàn bộ các chi phí trong việc đăng ký chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật hiện hành.

**3. Nguồn gốc của tài sản:** Tài sản đảm bảo thuộc quyền sở hữu, sử dụng ông Nguyễn Minh Trục và bà Lê Thị Kiều Trang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.

***Hồ sơ pháp lý của tài sản:***

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI313565, số vào sổ cấp GCN: CH03010 do UBND Quận Ninh Kiều cấp ngày: 27/04/2012, cập nhật chuyển nhượng ngày 20/08/2020 đứng tên ông Nguyễn Minh Trục;
- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 129/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.132200 ngày 14/08/2020 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn -Hà Nội với ông Nguyễn Minh Trục và bà Lê Thị Kiều Trang;
- Phụ lục Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: PL01-129/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.132200 ngày 21/08/2020 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn -Hà Nội với ông Nguyễn Minh Trục và bà Lê Thị Kiều Trang;
- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 108/2020/HĐTC-CN/SHB.132200 ngày 21/08/2020 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn -Hà Nội với ông Nguyễn Minh Trục và bà Lê Thị Kiều Trang;

Và các văn bản liên quan khác do người có tài sản cung cấp.

**Điều 2: Bước giá, tiền đặt trước, hồ sơ tham gia đấu giá, hồ sơ mời đấu giá.**

**1. Bước trả giá: 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).**

**2. Tiền đặt trước: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn ),** tương đương **10%** giá khởi điểm.

Tiền đặt trước được người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo thời gian quy định tại Điều 4 Quy chế này và phải có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành trong giờ hành chính các ngày 20,21,22/12/2022.

Tài khoản nộp tiền đặt trước của Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành:

- **Đơn vị hưởng: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH**

- **Tài khoản số: 1015969368** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Sài Gòn

- Nội dung chuyển tiền: (Tên người tham gia đấu giá) Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản theo Quy chế cuộc đấu giá số: 09-03/2022/QCĐG

Người tham gia đấu giá chịu chi phí quản lý, giao dịch của ngân hàng đối với khoản tiền đặt trước của mình khi nhận lại tiền ở tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành sẽ chuyển tiền đặt cọc của người trúng đấu giá vào tài khoản của người có tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Việc xử

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

Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá tài sản: đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước thì khoản tiền đặt trước đó theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản thuộc về Người có tài sản. Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất các thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

### **3. Hồ sơ tham gia đấu giá.**

**a. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.** Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá sẽ không được trả lại trong mọi trường hợp trừ khi cuộc đấu giá không được tổ chức.

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc bán đấu giá. Không hoàn trả tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

**b. Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đủ điều kiện tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:**

- Phiếu mua hồ sơ tham gia đấu giá (bản chính theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành ban hành).
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (bản chính theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành ban hành).
- Biên bản xác nhận xem hiện trạng tài sản (bản chính theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành ban hành).
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

#### **+ Đối với tổ chức:**

- Giấy đăng ký kinh doanh (bản sao có chứng thực).
- CMND/CCCD của người đại diện theo pháp luật (bản sao có chứng thực).
- Giấy xác nhận nộp tiền đặt trước đúng quy định (bản sao).

#### **+ Đối với cá nhân:**

- CMND/CCCD của người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực).
- Hộ khẩu thường trú của người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực).
- Giấy xác nhận nộp tiền đặt trước đúng quy định (bản sao).

#### **+ Nếu thuộc trường hợp ủy quyền thì nộp thêm:**

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật (bản chính).
- CMND/CCCD của người được ủy quyền (bản sao).

#### **Lưu ý:**

- Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu nếu thời hạn nộp hồ sơ chưa kết thúc.
- Các trường hợp bản sao phải mang bản chính đến Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành để đối chiếu khi làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.

- Toàn bộ giấy tờ nêu trên được cho vào 01 phong bì nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành khi làm thủ tục đăng ký. Hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá theo quy định, khách hàng không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

**c. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn**

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

**+ 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; Giới tính
- Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;
- Số chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp.
- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và mặt sau chứng minh nhân dân/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;

**+ Đối với tổ chức:**

- Tên tổ chức;
- Tên đăng nhập, mật khẩu
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Tên của 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 kinh doanh;
- Địa chỉ trụ sở;
- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến file scan Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- 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 lacvietauction.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.

**- 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 lacvietauction.vn.**

**- Mọi điều chỉnh hồ sơ, giấy tờ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.**

### **Điều 3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

1. Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Bến Thành, địa chỉ: 336 An Dương Vương, phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Thời gian địa điểm đăng ký tham gia đấu giá cụ thể được quy định tại Thông báo đấu giá tài sản do Công ty ban hành. Sau khi khách hàng mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá theo đúng thời gian và địa điểm mà Công ty đã thông báo, yêu cầu khách hàng vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn để đăng ký tài khoản (nếu khách chưa có tài khoản) và đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến theo đúng thời gian đã thông báo.

3. Khi hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, Người tham gia đấu giá sẽ được cấp 1 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 lacvietauction.vn để thực hiện đấu giá trực tuyến.

4. Đối với cá nhân, tổ chức đã có tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn đã được xác thực, còn thời hạn sử dụng, Người đăng ký 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 được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản truy cập, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách thức trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

#### **Lưu ý:**

**- Khách hàng 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.**

**- Khách hàng phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ theo quy định tại Điểm b, c Khoản 3 Điều 2 Quy chế này và tiến hành tạo tài khoản truy cập theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.**

**- Đối với khách hàng đã có tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn đã được phê duyệt, khách hàng mua và nộp hồ sơ theo Thông báo đấu giá nhưng 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 sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả với các khách hàng đã nộp phí đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc;**

**Khách hàng tham gia đấu giá tự chịu mọi chi phí phát sinh trong việc đăng ký và sử dụng tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn**

### **Điều 4. Kế hoạch tổ chức đấu giá:**

**- Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: 05 ngày làm việc kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản.**

**- Thời gian tham khảo hồ sơ mời đấu giá, bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 20/12/2022**

- Thời gian đăng ký xem tài sản: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 20/12/2022
  - Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 20/12/2022 tại nơi có tài sản: 151/62B Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ
  - Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính các ngày 20,21,22/12/2022.
  - Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Từ 15 giờ 00 phút đến 16 giờ 00 phút ngày 23/12/2022
  - Địa điểm tham khảo hồ sơ mời đấu giá, bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký xem tài sản bằng các hình thức:
    - + Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành, địa chỉ: 336 An Dương Vương, Phường 4, Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh
    - + Địa chỉ SHB: Tầng 3, số 71B Hàng Trống, P. Hàng Trống, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội.
    - + Khách hàng đăng ký mua hồ sơ bằng hình thức liên hệ trực tiếp hoặc gửi thư điện tử (email), nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu chính (Hồ sơ tham gia đấu giá qua đường bưu chính nếu quá thời hạn tiếp nhận hồ sơ 17 giờ 00 phút ngày 20/12/2022 theo Thông báo của Công ty đều bị coi là không hợp lệ), khách hàng gửi yêu cầu đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá đến địa chỉ thư điện tử (email) của Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành: bentanhdaugia@gmail.com.
- Sau khi khách hàng mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá theo đúng thời gian và địa điểm nêu trên, yêu cầu khách hàng vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn để đăng ký tài khoản ( nếu như khách hàng chưa có tài khoản) và đăng ký tham gia đấu giá đúng thời gian như trên.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

(Các thủ tục trên thực hiện vào giờ hành chính)

## **Điều 5: Đối tượng được tham gia đấu giá, không được tham gia đấu giá.**

**1. Đối tượng được tham gia đấu giá:** Các tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước đúng quy định và không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

### **2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:**

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 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 cuộc 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.

## **Điều 6. Hình thức đấu giá, trình tự thực hiện cuộc đấu giá**

1. Hình thức đấu giá: đấu giá trực tuyến.
2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
3. Tổ chức đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.
4. Khi hồ sơ đấu giá của khách hàng nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá được hướng dẫn đăng ký và 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 để thực hiện đấu giá trực tuyến.
5. 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) với bước giá theo Thông báo đấu giá đã được công bố.

Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá nhập giá trả vào giao diện trả giá và xác nhận giá đã trả. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Cuộc đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu giá.

Lưu ý:

- Ngày là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT + 7.
  - Giờ là giờ được ghi nhận trên hệ thống Website lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT + 7.
  - Thời gian là thời gian của hệ thống Website lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT + 7, độ chính xác là 1/1000 giây.
6. Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên  $n$  nhân bước giá.  
Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm +  $n$  x Bước giá.

Trong đó:

- Bước giá: là bước giá được quy định tại Điều 2 Quy chế này.
- $n$ : là số tự nhiên 0, 1, 2, 3,.....

7. Tại thời điểm kết thúc cuộc 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 xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá. Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

8. Đấu giá viên được 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.

9. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ điện tử (email) 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 7. Thông báo kết quả cuộc đấu giá**

1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành 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 trúng đấu giá.

## **Điều 8: Biên bản đấu giá, chuyển hồ sơ cuộc đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.**

### **1. Biên bản đấu giá:**

- Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành cuộc đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt và đính kèm biên bản cuộc đấu giá.
- Biên bản cuộc đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.
- Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký. Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.
- Biên bản cuộc đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản cuộc đấu giá, ký tên và gửi về tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.
- Người trúng đấu giá không ký tên và nộp lại biên bản cuộc đấu giá đã ký cho tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên mà không thuộc trường hợp bất khả kháng 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, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và số tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá.

### **2. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá.**

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày hoàn tất việc ký biên bản cuộc đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành chuyển hồ sơ kết quả đấu giá tài sản gồm biên bản đấu giá và thông tin chi tiết của người trúng đấu giá cho của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội để làm cơ sở ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

### **3. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.**

Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại biên bản đấu giá là căn cứ để Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ khi người trúng đấu giá thanh toán **100%** tiền mua tài sản, Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và người trúng đấu giá sẽ ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thời gian và địa điểm ký hợp đồng theo thông báo của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội.

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 và ký biên bản đấu giá. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. 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.



Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá phải được công chứng theo quy định của Pháp luật. Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán phí công chứng.

Nếu người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản đúng thời gian quy định dẫn đến việc hai bên không ký được hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì coi như người trúng đấu giá vi phạm giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, không được nhận lại khoản tiền đặt cọc đã nộp.

### **Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:**

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá hoặc tham gia cuộc đấu giá.
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản, người tham gia đấu giá tài sản khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
- Các hành vi nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

### **Điều 10. Rút lại giá đã trả**

1. Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người liền kề trước đó.
2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

### **Điều 11. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

1. Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả trúng đấu giá.
2. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá (Khi đó người trúng đấu giá sẽ bị mất tiền đặt trước do từ chối kết quả trúng đấu giá) và xét giá trả liền kề. 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất.
  - Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì họ phải bấm vào nút “Chấp nhận”.
  - Trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống. Tổ chức đấu giá tài sản gửi email tới người đó. Nếu người đó bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong vòng 24 (hai mươi tư) giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

3. 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. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

### **Điều 12. Các trường hợp vi phạm Quy chế không được nhận lại tiền đặt trước.**

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

Lưu ý: Thuật ngữ “không tham gia cuộc đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn trong thời gian đấu giá ( kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

+ Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. 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 gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

+ Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên thuộc về Ngân Hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội đấu giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

### **Điều 13: Thanh toán tiền mua tài sản, bàn giao tài sản, hóa đơn bán hàng.**

#### **1. 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 cọc*) một lần hoặc nhiều lần vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội chậm nhất là 10 ngày (*mười ngày*) làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá thành, theo thông tin tài khoản như sau:

- ✓ Tên tài khoản: **TÀI KHOẢN TRUNG GIAN GÁN NỢ, CHỜ XỬ LÝ - VND**
- ✓ Tài khoản số: **1008954348** mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, Trụ sở chính.
- ✓ Nội dung: {Tên người trúng đấu giá} nộp tiền mua tài sản đấu giá theo Hợp đồng số ..... ký ngày .../.../....

## **2. Bàn giao tài sản:**

Trong thời hạn 15 ngày làm việc, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 30 ngày làm việc, kể từ khi người trúng đấu giá và người có tài sản đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật) Ngân Hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội phải bàn giao tài sản bao gồm bàn giao giấy tờ và hiện trạng tài sản cho người trúng đấu giá. Việc bàn giao tài sản cho bên trúng đấu giá phải được lập thành văn bản. Kể từ thời điểm bàn giao tài sản, người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm bảo quản tài sản của mình.

Địa điểm bàn giao, các hồ sơ liên quan đến tài sản bàn giao được các bên thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản.

Ngân Hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội phải có trách nhiệm bàn giao giấy tờ cho người trúng đấu giá để người trúng đấu giá có thể đi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

### **Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá.**

#### **1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.**

- Được tham gia cuộc đấu giá tài sản khi được xác định là khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá.
- Tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành ban hành trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tuân thủ mọi quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.
- Người tham gia đấu giá phải tự tìm hiểu thông tin liên quan đến tài sản đấu giá; phải đi xem xét thực tế tài sản để hiểu rõ về thực trạng tình hình tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá khi đã tham gia đấu giá coi như chấp nhận mua tài sản theo hiện trạng thực tế, không được khiếu nại, khiếu kiện về hiện trạng tài sản đấu giá.

#### **2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá.**

- Ký, nộp lại biên bản đấu giá.
- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Thanh toán tiền phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định.
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 Quy chế này và thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Được nhận tài sản đấu giá và các giấy tờ liên quan do Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội bàn giao.
- Tự đi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chịu mọi chi phí liên quan đến việc đăng ký sở hữu và sử dụng tài sản trúng đấu giá, đăng ký biến động, lệ phí trước bạ và các chi phí sang tên khác theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.
- Thanh toán chi phí xóa đăng ký thế chấp tài sản và thực hiện các thủ tục trên hồ sơ xóa đăng ký thế chấp do người có tài sản cung cấp.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

### **Điều 15. Trách nhiệm của Ngân Hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.**

- Kiểm tra, giám sát Đơn vị tổ chức đấu giá về việc tổ chức đấu giá tài sản theo đúng quy định pháp luật.
- Phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành tổ chức cho khách hàng tham quan xem xét hiện trạng tài sản theo kế hoạch của Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành đề ra.
- Bảo quản tài sản đấu giá theo đúng hiện trạng mà khách hàng đã xem xét cho đến khi bàn giao xong cho người mua được tài sản.
- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người mua được tài sản.
- Bàn giao đầy đủ giấy tờ cho người mua được tài sản đảm bảo có thể đi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Chịu trách nhiệm thanh toán thuế Thu nhập cá nhân, thuế Thu nhập doanh nghiệp (nếu có).
- Cung cấp hoá đơn bán hàng cho người mua được tài sản.

### **Điều 16. Trách nhiệm của Đơn vị tổ chức bán đấu giá**

- Thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế này.
- Thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành luật và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

### **Điều 17. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản 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 nộp hồ sơ tham gia đấu giá.
- Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành 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.
- Ngân Hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội chỉ chịu trách nhiệm bảo quản, bàn giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đúng hiện trạng cho khách hàng xem xét; 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 tài sản đấu giá và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản.

### **Điều 18. Hủy kết quả đấu giá tài sản:**

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 đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản bán đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết 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
- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức 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

**Điều 19. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến.**

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được: Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản và thống nhất lại thời gian đấu giá mở lại cuộc đấu giá. Đồng thời thông báo cho khách hàng tham gia đấu giá qua email, điện thoại nêu rõ lý do dừng cuộc đấu giá;

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống trong thời gian trả giá khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được. Đấu giá viên phải lập biên bản hủy cuộc đấu giá, đồng thời thông báo cho Người có tài sản và khách hàng tham gia đấu giá biết lý do hủy, dừng cuộc đấu giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành và Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trong trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức lại thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

**Điều 20. Tổ chức thực hiện.**

- Những điều không quy định tại Quy chế này thì áp dụng theo Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến đấu giá tài sản.

- Cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành tài sản, Ngân Hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

**Nơi nhận:**

- Ngân Hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội;
- Niêm yết tại trang web: lacvietauction.vn;
- Khách hàng ĐK tham gia đấu giá;
- Lưu VP.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH  
GIÁM ĐỐC**

**LÊ THỊ YẾN NHI**