

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2023

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Thay thế Quy chế số 1807/2023/QC_LV ngày 18/07/2023)

33 căn hộ của Tổng Công ty lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần tại Tòa nhà HH02 và HH03 thuộc Dự án Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại - Eco Lakeview, 32 Đại Từ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 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 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính qui định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị quyết số 105NQ/HĐQT ngày 28/4/2023 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - công ty cổ phần về việc phê duyệt phương án bán và giá khởi điểm các căn hộ của Tổng công ty tại Dự án Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Eco Lakeview, 32 Đại Từ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 253/2023/HĐDV-TCĐG ngày 26/5/2023 giữa Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt và Tổng Công ty lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần về việc tổ chức đấu giá tài sản là: 82 căn hộ của Tổng Công ty lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần tại Tòa nhà HH02 và HH03 thuộc dự án Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Eco Lakeview, 32 Đại Từ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội (đấu giá từng căn hộ);

Căn cứ Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 428/2023/HĐDV-TCĐG ngày 18/7/2023 giữa Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt và Tổng Công ty lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần về việc tổ chức đấu giá tài sản là: 33 căn hộ của Tổng Công ty lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần tại Tòa nhà HH02 và HH03 thuộc dự án Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Eco Lakeview, 32 Đại Từ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội (đấu giá từng căn hộ);

Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt dự thảo ban hành Quy chế đấu giá tài sản, bao gồm các điều khoản sau:

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

ĐIỀU 1. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG ĐIỀU CHỈNH

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này cụ thể hóa về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh:

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt thực hiện.

ĐIỀU 2. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

1. *Bước giá*: là mức giá chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

2. *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 khởi điểm được hiển thị trên màn hình trả giá là giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

3. *Website đấu giá trực tuyến*: là Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là **lacvietauction.vn**, được Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt đưa vào đề án đấu giá trực tuyến và được Sở tư pháp Thành phố Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định 163/QĐ-STP ngày 17/06/2020.

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, hộ gia đình có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Quy chế này.

7. *Người trúng đấu giá*: là cá nhân, tổ chức, hộ gia đình có mức trả giá 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 khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

8. *Giá trả hợp lệ*: là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá.

Công thức trả giá hợp lệ: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{giá khởi điểm} + n \text{ lần bước giá}$ (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4...). Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm trong theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

9. *Phương thức trả giá lên*: là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

10. *Tài sản đấu giá*: là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

11. *Đồng tiền sử dụng*: trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt nam đồng.

12. *Ngày*: là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7

13. *Giờ*: là giờ được ghi nhận trên hệ thống Website **lacvietauction.vn**, được tính theo múi giờ Việt nam GMT +7

14. *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.

15. *Sự kiện bất khả kháng*: là 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 theo quy định của tại Điều 156 Bộ luật Dân sự 2015.

16. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ khác trong bản Quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá tài sản.

CHƯƠNG II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

ĐIỀU 3. TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN:

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt

Trụ sở chính: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội

Văn phòng đại diện: Số 14/143 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.

ĐIỀU 4. NGƯỜI CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ:

Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - công ty cổ phần

Địa chỉ: 127 Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

ĐIỀU 5. ĐẶC ĐIỂM TÀI SẢN

5.1. Tên tài sản và giá khởi điểm:

- Tài sản đấu giá là: Quyền sở hữu từng Căn hộ trong số 33 Căn hộ chung cư thuộc sở hữu của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - công ty cổ phần tại Tòa nhà HH02 và HH03 - Dự án Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại - Eco Lakeview, số 32, phố Đại Từ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* của Căn hộ;

(Chi tiết danh mục tài sản đấu giá, thông tin tài sản đấu giá, giá khởi điểm tại Phụ lục 01 đính kèm).

- Giá khởi điểm đối với từng căn hộ chi tiết tại Phụ lục 01 đính kèm. Giá đã bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư.

Lệ phí trước bạ để chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng, phí và lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản và các loại thuế, phí khác theo quy định của pháp luật do người trúng đấu giá chịu.

5.2. Hình thức và mục đích sử dụng đất:

- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung

- Mục đích sử dụng chung: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

5.3. Nguồn gốc và căn cứ pháp lý của tài sản:

- Căn cứ Quyết định số 5237/QĐ-UBND ngày 22/9/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án “Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại - Ecolakeview” cho Liên danh nhà đầu tư thực hiện dự án gồm: Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần, Công ty cổ phần Sông Đà 1.01, Công ty cổ phần Ecoland.

- Căn cứ Quyết định số 5429/QĐ-UBND ngày 29/9/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho phép Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - công ty cổ phần chuyển mục đích sử dụng 38.609 m² đất tại số 32 phố Đại Từ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai để thực hiện dự án Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại - Ecolakeview.

(Ghi chú: Trong đó có diện tích 15.020 m² là đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, thực hiện theo dự án riêng, không thuộc diện tích của dự án Eco Lakeview)

- Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 393999 ngày 01/12/2016 của Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Hà Nội;

- Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 468661 ngày 13/05/2020 của Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 105NQ/HĐQT ngày 28/4/2023 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - công ty cổ phần về việc phê duyệt phương án bán và giá khởi điểm các căn hộ của Tổng công ty tại Dự án Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Eco Lakeview, 32 Đại Từ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội;

ĐIỀU 6: THỜI HẠN BÁN VÀ TIẾP NHẬN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC, TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

Các tổ chức, hộ gia đình cá nhân đăng ký tham gia đấu giá sẽ mua Hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành.

a. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá áp dụng đối với mỗi căn hộ: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ (*Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng/01 bộ*).

b. Bán hồ sơ tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính - sáng: từ 8 giờ 00 đến 11 giờ 30 phút, chiều: từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 30 phút): Từ ngày 24/07/2023 đến hết 16h30 ngày 05/08/2023.

c. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Thời gian nộp tiền đặt trước từ ngày 03/08/2023 đến hết 16 giờ 30 phút ngày 07/08/2023.

d. Số tiền đặt trước của căn hộ: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản (căn hộ) phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng khoảng 10% giá trị khởi điểm của mỗi tài sản. Cụ thể tại Phụ lục 01 đính kèm.

e. Bước giá áp dụng chung đối với mỗi căn hộ là: 10.000.000 đồng/bước giá (*Bằng chữ: Mười triệu đồng trên một bước giá*).

f. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo.

- **Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

g. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ tại: Tầng 4, Tòa nhà Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội. Điện thoại: 0243.2115.234.

ĐIỀU 7. NGUYÊN TẮC, HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ

7.1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

- Bảo mật về tài khoản truy cập, thông tin về người tham gia đấu giá và các thông tin khác theo quy định của pháp luật

7.2 Hình thức đấu giá: Đấu giá từng căn hộ theo hình thức trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn.

Người tham gia đấu giá phải tự đảm bảo về thời gian, trang thiết bị cần thiết sẵn sàng để tham gia hình thức đấu giá trực tuyến.

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

- Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá; Trong đó n là số tự nhiên ($n= 0, 1, 2, 3, \dots$).

Người trúng đấu giá là người 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 (giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7). Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai 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.

Trường hợp kết thúc thời gian trả giá mà chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc có nhiều người tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá thì được coi là phiên không thành.

7.4. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:

Cuộc đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ 02 đối tượng trở lên đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

ĐIỀU 8: ĐỐI TƯỢNG THAM GIA ĐẤU GIÁ

8.1. Những người được phép tham gia đấu giá:

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân là công dân Việt Nam đăng ký mua tài sản đấu giá tại cuộc đấu giá phải là người có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Đối với mỗi tài sản đưa ra đấu giá, một hộ gia đình chỉ được một cá nhân làm đại diện tham gia đấu giá (*theo sổ hộ khẩu*).

- Một tổ chức chỉ được một đơn vị thành viên tham gia đấu giá; có hai (2) Công ty trở lên đều là công ty con hoặc công ty thành viên của cùng một doanh nghiệp khác thì chỉ được một Công ty tham gia đấu giá; Tổng công ty/Tập đoàn với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 8.2 Điều này.

8.2. Những người không được tham gia cuộc đấu giá:

- 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 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;

- 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 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;

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

8.3. Những người bị truất quyền tham gia đấu giá tại cuộc đấu giá:

- 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 đim 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.

ĐIỀU 9: CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

9.1. Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện quy định tại Điều 8 của Quy chế này nếu có nhu cầu tham gia đấu giá thì phải đăng ký tham gia đấu giá, mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành đồng thời phải thực hiện đầy đủ các thủ tục khi đăng ký (Hồ sơ đăng ký), nộp tiền đặt trước, tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định.

9.2. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau:

a. Đăng ký tham gia đấu giá bằng việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ tại: Tầng 4, Tòa nhà Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

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 Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

Khi hồ sơ tham gia đấu giá 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 để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

b. Đối với các 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 và còn thời hạn sử dụng, khách hàng có

thẻ đăng nhập và truy cập vào tài sản đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá và liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt để được gửi các mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá. Khách hàng nộp lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu điện về Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Lưu ý:

- Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền,... để đảm bảo việc đăng ký và tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế này và thời hạn của Thông báo đấu giá.

- Khách hàng phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ tại Điều 15 Quy chế này và tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối 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 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc.

9.3. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

a. Đối với tổ chức/doanh nghiệp:

- Bản sao y có chứng thực Đăng ký kinh doanh;
- Bản sao y có chứng thực Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty, Đơn đăng ký xem tài sản đấu giá (nếu có), Giấy xác nhận biết rõ về hiện trạng tài sản;
- Bản phô tô Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng do Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt phát hành;
- Bản phô tô Giấy tờ (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) chứng minh về việc nộp khoản tiền đặt trước hoặc Trích sao kê tài khoản của Tổ chức đấu giá;
- Trong trường hợp ủy quyền: phải có giấy ủy quyền hợp lệ của người đại diện theo pháp luật;

b. Đối với cá nhân:

- Bản sao y có chứng thực Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người tham gia đấu giá;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty, Đơn đăng ký xem tài sản đấu giá (nếu có), Giấy xác nhận biết rõ về hiện trạng tài sản;
- Bản phô tô Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng do Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt phát hành;
- Bản phô tô Giấy tờ (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) chứng minh về việc nộp khoản tiền đặt trước hoặc Trích sao kê tài khoản của Tổ chức đấu giá;
- Trong trường hợp ủy quyền: phải có giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật;

9.4. Cá nhân, tổ chức tạo tài khoản đấu giá và 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:

a. 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 theo hộ khẩu thường trú;
- Giới tính;
- 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 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.

b. 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 kinh doanh;
- Địa chỉ trụ sở;
- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) 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.

- Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ 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 10: TIỀN ĐẶT TRƯỚC

10.1. Tiền đặt trước:

Khách hàng nộp Hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp kèm một khoản tiền đặt trước tương ứng từng căn hộ quy định chi tiết tại Điều 6 Quy chế này vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt:

+ **Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt;**

+ **Số tài khoản: 030068430999;**

+ **Tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank).**

Số tiền này không được tính lãi trong bất kỳ trường hợp nào.

- **Nội dung ghi trên giấy nộp tiền/chuyển tiền:** (Tên khách hàng tham gia đấu giá) (Số CMND/CCCD/ĐKKD) nộp tiền đặt trước TGĐG: Căn hộ số tầng Tòa nhà HH..... dự án Eco Lakeview”.

❖ **Người đăng ký tham gia đấu giá lưu ý những nội dung:**

- Khoản tiền đặt trước không được tính lãi trong bất kỳ trường hợp nào.

- Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước của khách hàng phải báo “có” trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt trước thời gian quy định tại Thông báo đấu giá tài sản.

- Khách hàng có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định trong thông báo đấu giá tài sản.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành một phần tiền thanh toán hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trực tuyến.

10.2. Xử lý tiền đặt trước:

Người đăng ký tham gia đấu giá chỉ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá khi đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ đúng thời hạn theo thông báo bán đấu giá.

10.2.1. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được xử lý theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016, bao gồm:

a) Đã nộp tiền đặt cọc nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng theo quy định của Luật dân sự;

b) 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, bao gồm:

- 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.

c) Từ chối ký biên bản xác định kết quả đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá (từ chối mua căn hộ đấu giá) theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

10.2.2. Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế đấu giá sẽ được Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt trả lại cho khách hàng không trúng đấu giá trong thời hạn chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

10.2.3. Tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá không được nhận lại thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016, Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt có trách nhiệm chuyển về tài khoản nhận tiền thu từ bán tài sản của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - CTCP để xử lý theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

10.2.4 Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đấu giá, nộp tiền đặt trước mà việc tổ chức đấu giá bị dừng phiên đấu giá vì lý do bất khả kháng hoặc bị hủy theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc có văn bản của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - CTCP đề nghị dừng phiên đấu giá trước thời điểm mở phiên đấu giá thì Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt sẽ hoàn trả lại tiền đã đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá theo phiếu thu tiền do Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành, Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong trường hợp này.

ĐIỀU 11: XEM TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

11.1. Đăng ký xem tài sản:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá sẽ đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt để được xem tài sản đấu giá.

11.2. Thời gian xem hiện trạng tài sản (trong giờ hành chính - sáng: từ 8 giờ 00 đến 11 giờ 30 phút, chiều: từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 30 phút trừ Thứ 7 & Chủ Nhật): từ ngày 01/08/2023 đến ngày 02/08/2023.

11.3. Địa điểm xem và bàn giao tài sản:

- Địa điểm xem và bàn giao tài sản: Tòa nhà HH02 và HH03 thuộc dự án Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Eco Lakeview, 32 Đại Từ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội.

- Khách hàng phải tuân theo các quy định về việc xem tài sản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt.

- Sau khi xem tài sản, nếu có nhu cầu tham gia đấu giá, khách hàng phải xác nhận vào đơn xác nhận hiện trạng tài sản kèm theo hồ sơ mời đấu giá.

ĐIỀU 12: MỞ CUỘC ĐẤU GIÁ BẰNG HÌNH THỨC TRỰC TUYẾN

12.1. Trình tự tổ chức đấu giá trực tuyến:

a. Tổ chức đấu giá tài sản đăng tải Thông báo tổ chức đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

b. Khi hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá được hướng dẫn đăng ký, cấp một tài khoản truy cập, được hướng dẫn về cách đăng nhập, sử dụng tài khoản tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác để tham gia đấu giá trên website lacvetauction.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

c. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá đối với tài sản đăng ký đấu 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 thời gian đấu giá, bước giá quy định tại Điều 6.

d. Trong thời gian đấu giá (tính từ thời gian bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào website lacvetauction.vn và truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng mà người tham gia đấu giá không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ tính từ thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc 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 đấu giá trực tuyến lacvetauction.vn trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

e. Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá nhập giá trả vào giao diện trả giá và xác nhận giá 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.

f. 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 hai 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.

g. 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.

h. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ 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.

12.2. Rút lại giá đã trả

a. 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 trả giá liền kề trước đó.

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

12.3. Từ chối kết quả trúng đấu giá

a. 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 đấu giá.

b. 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 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 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 với 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.

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

a. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

b. Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

c. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

d. Các chi phí phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến và phải tổ chức đấu giá lại sẽ do Tổ chức đấu giá chịu trách nhiệm.

12.5. Thông báo kết quả cuộc đấu giá

a. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu.

b. 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 giá trúng đấu giá.

12.6. Biên bản cuộc đấu giá

a. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành 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 tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

b. Biên bản 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 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 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 biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên 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 sẽ thuộc về người có tài sản.

ĐIỀU 13: THỜI HẠN, ĐỊA ĐIỂM KÝ KẾT HỢP ĐỒNG MUA BÁN, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN VÀ BÀN GIAO TÀI SẢN TRÚNG ĐẤU GIÁ:

13.1. Thời hạn ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ khi biên bản đấu giá được lập, người trúng đấu giá có trách nhiệm ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người có tài sản. Thời gian, địa điểm ký kết hợp đồng theo thông báo của người có tài sản hoặc theo thỏa thuận của hai bên.

13.2. Thời hạn thanh toán:

Tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá được tự động chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Đợt 1: Người trúng đấu giá đã nộp số tiền đặt trước để tham gia đấu giá tài sản theo Điều 10 Quy chế này vào tài khoản của Tổ chức đấu giá. Tổ chức đấu giá sẽ chuyển số tiền đặt trước này vào tài khoản của Người có tài sản theo quy định.

- Đợt 2: Trong vòng 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp đủ 95% giá bán căn hộ vào tài khoản của Người có tài sản (đã bao gồm cả số tiền đặt trước đã nộp vào đợt 1).

Thông tin tài khoản của Người có tài sản:

Tên đơn vị thụ hưởng: Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần

Tài khoản số: 11001010237899

Mở tại: Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - CN Sở giao dịch - Hà Nội

- Đợt 3: Người trúng đấu giá nộp 5% giá bán căn hộ vào tài khoản của Người có tài sản ngay khi nhận được thông báo bàn giao nhà và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Người có tài sản.

- Nếu chậm thanh toán các đợt thanh toán nêu trên so với thời hạn thanh toán (20 ngày làm việc) đã ký kết mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Người có tài sản, người trúng đấu giá sẽ bị xem là đơn phương hủy bỏ Hợp đồng, đồng thời bị coi là từ

chối mua tài sản đấu giá, không được nhận tài sản đấu giá và bị mất số tiền đặt cọc để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng.

13.3. Bàn giao tài sản đấu giá và hồ sơ giấy tờ kèm theo:

- Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền mua tài sản, người có tài sản tiến hành bàn giao tài sản và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của tài sản đấu giá cho khách hàng trúng đấu giá tại địa điểm để tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

- Trường hợp chậm bàn giao tài sản theo hợp đồng này, người có tài sản có trách nhiệm thông báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và người mua tài sản đấu giá để cùng phối hợp giải quyết.

- Nếu quá thời hạn trên mà người có tài sản không làm thủ tục và phối hợp cùng Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt bàn giao tài sản đấu giá thì phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại gây ra cho người trúng đấu giá.

- Việc bàn giao tài sản cho khách hàng trúng đấu giá phải được lập thành Biên bản và từ thời điểm này khách hàng trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm bảo quản tài sản của mình.

- Người trúng đấu giá tự có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, đồng thời chịu mọi chi phí liên quan.

- Trong trường hợp khách hàng trúng đấu giá đã thanh toán số tiền trúng đấu giá nhưng không đến nhận và làm các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng mua bán thì mọi chi phí lưu giữ, bảo quản, thuế phí khác (nếu phát sinh) do người trúng đấu giá chịu.

ĐIỀU 14. QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

- Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại Biên bản đấu giá là căn cứ để người có tài sản và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán.

- Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt có trách nhiệm hướng dẫn cho người trúng đấu giá về trình tự, thủ tục ký kết hợp đồng mua bán với người có tài sản.

- Việc giao kết hợp đồng mua bán được người có tài sản và người trúng đấu giá thực hiện dựa trên các quy định, hướng dẫn tại Quy chế đấu giá; kết quả cuộc đấu giá được ghi nhận tại Biên bản đấu giá và hoặc do người có tài sản và người trúng đấu giá tự thỏa thuận theo các quy định của Bộ luật Dân sự, Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật liên quan.

Người trúng đấu giá có trách nhiệm chuyển quyền sở hữu tài sản đấu giá.

ĐIỀU 15. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

15.1. Quyền của người trúng đấu giá:

a. Được yêu cầu Người có tài sản ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

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

15.2. Trách nhiệm:

a. Ký biên bản đấu giá theo quy định;

b. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá;

c. Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Người có tài sản theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật có liên quan;

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

ĐIỀU 16: TRÁCH NHIỆM VỀ TÀI SẢN

- Bên có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm mọi vấn đề pháp lý trước pháp luật về quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền được xử lý tài sản cũng như giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

- Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà khách hàng đã được xem hiện trạng tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phối hợp cùng Người có tài sản tổ chức. Người có tài sản chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà khách hàng đã được kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

ĐIỀU 17: CHỊU RỦI RO

- Người có tài sản chịu rủi ro đối với tài sản bán đấu giá cho đến khi tài sản được bàn giao cho người trúng đấu giá, người trúng đấu giá chịu rủi ro kể từ khi nhận tài sản.

- Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt không chịu trách nhiệm về các rủi ro xảy ra với tài sản đấu giá.

ĐIỀU 18: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trong trường hợp Quy chế này không quy định, thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và các Quy định của pháp luật hiện hành.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thùy Giang

PHỤ LỤC 01

DANH MỤC VÀ THÔNG TIN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Quy chế đấu giá số 2407/2023/QC-LV ngày 24/07/2023 của Công ty đầu giá hợp danh Lạc Việt)

Lưu ý:

- Giá bán khởi điểm dưới đây đã bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư.
- Lệ phí trước bạ để chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng, phí và lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản và các loại thuế, phí khác theo quy định của pháp luật do người trúng đấu giá chịu.

STT	Tòa nhà	Căn hộ	Tầng	Số phòng ngủ	Diện tích (m ²)	Số GCNQSD	Giá bán khởi điểm (đồng) (đã bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì)	Đơn giá khởi điểm (đồng/m ²) (đã bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì)	Tiền đặt trước (Đồng)	Thời gian bắt đầu trả giá (Ngày 08/08/2023)	Thời gian kết thúc trả giá (Ngày 08/08/2023)
1	HH02	1802A	18	3	94,2	CV 468662	3.179.363.040	33.751.200	318.000.000	09:00:00	09:30:00
2		1809A	18	3	84,7	CV 468671	2.723.189.700	32.151.000	272.000.000	09:00:00	09:35:00
3		1810A	18	2	69,1	CV 468672	2.241.673.100	32.441.000	224.000.000	09:00:00	09:40:00
4		1811A	18	2	69,6	CV 468673	2.257.893.600	32.441.000	226.000.000	09:00:00	09:45:00
5		1901A	19	2	67,2	CV 468674	2.238.835.200	33.316.000	224.000.000	09:00:00	09:50:00
6		1902A	19	3	94,4	CV 468675	3.167.577.840	33.554.850	317.000.000	09:00:00	09:55:00
7		1904A	19	2	74,8	CV 468677	2.490.840.000	33.300.000	249.000.000	09:00:00	10:00:00
8		1908A	19	2	75,8	CV 468681	2.429.769.000	32.055.000	243.000.000	09:00:00	10:05:00
9		1909A	19	3	85	CV 468682	2.724.675.000	32.055.000	272.000.000	09:00:00	10:10:00
10		1910A	19	2	69,1	CV 468683	2.234.970.400	32.344.000	223.000.000	09:00:00	10:15:00
11		1911A	19	2	69,5	CV 468685	2.247.908.000	32.344.000	225.000.000	09:00:00	10:20:00
12		2001A	20	2	67,3	CV 468686	2.228.706.800	33.116.000	223.000.000	09:00:00	10:25:00
13		2002A	20	3	94,3	CV 468687	3.127.190.745	33.162.150	313.000.000	09:00:00	10:30:00
14		2010A	20	2	69,1	CV 468696	2.232.551.900	32.309.000	223.000.000	09:00:00	10:35:00

STT	Tòa nhà	Căn hộ	Tầng	Số phòng ngủ	Diện tích (m ²)	Số GCNQSD	Giá bán khởi điểm (đồng) (đã bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì)	Đơn giá khởi điểm (đồng/m ²) (đã bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì)	Tiền đặt trước (Đồng)	Thời gian bắt đầu trả giá (Ngày 08/08/2023)	Thời gian kết thúc trả giá (Ngày 08/08/2023)	
15	HH02	2011A	20	2	69,4	CV 468697	2.242.244.600	32.309.000	224.000.000	09:00:00	10:40:00	
16		1809B	18	3	84,7	CV 508765	2.657.801.300	31.379.000	266.000.000	09:00:00	10:45:00	
17		1902B	19	3	94,4	CV 508769	3.268.581.120	34.624.800	327.000.000	09:00:00	10:50:00	
18		1906B	19	3	102,7	CV 508773	3.415.904.700	33.261.000	342.000.000	09:00:00	10:55:00	
19		1908B	19	2	75,8	CV 508775	2.371.403.000	31.285.000	237.000.000	09:00:00	11:00:00	
20		2006B	20	3	102,8	CV 508784	3.379.241.600	32.872.000	338.000.000	09:00:00	11:05:00	
21		2007B	20	2	75,9	CV 508785	2.360.262.300	31.097.000	236.000.000	09:00:00	11:10:00	
22		2008B	20	2	75,7	CV 508786	2.354.042.900	31.097.000	235.000.000	09:00:00	11:15:00	
23		2009B	20	3	84,8	CV 508787	2.637.025.600	31.097.000	264.000.000	09:00:00	11:20:00	
24		2010B	20	2	69,2	CV 508788	2.193.155.600	31.693.000	219.000.000	09:00:00	11:25:00	
25		2011B	20	2	69,5	CV 508789	2.202.663.500	31.693.000	220.000.000	09:00:00	11:30:00	
26	HH03	1804A	18	2	74,3	CV 508793	2.533.630.000	34.100.000	253.000.000	14:00:00	14:30:00	
27		1808A	18	2	73,2	CV 508800	2.420.211.600	33.063.000	242.000.000	14:00:00	14:35:00	
28		1809A	18	3	95,1	CV 337601	3.083.332.200	32.422.000	308.000.000	14:00:00	14:40:00	
29		1909A	19	3	94,6	CV 337610	3.031.173.200	32.042.000	303.000.000	14:00:00	14:45:00	
30		1801B	18	3	103,2	CV 337615	3.508.800.000	34.000.000	351.000.000	14:00:00	14:50:00	
31		1802B	18	3	95,6	CV 337616	3.275.734.000	34.265.000	328.000.000	14:00:00	14:55:00	
32		1804B	18	2	73,8	CV 337618	2.391.267.600	32.402.000	239.000.000	14:00:00	15:00:00	
33		1809B	18	3	95,1	CV 337623	3.083.332.200	32.422.000	308.000.000	14:00:00	15:05:00	
Tổng cộng					2.693,90		87.934.951.345		8.792.000.000			