QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
Số: 11/2023/QC

(Kèm theo Quyết định số 11/2023/QĐ-OCDATP, ngày 21 tháng 08 năm 2023 về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá)

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

1. Tài sản đấu giá: Quyền sở hữu nhà ở căn hộ số 309, tầng 3 Tòa nhà 17T10 khu đô thị Trung Hoà - Nhân Chính, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, 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 số BN 450897, số vào sổ cấp GCN: CH/1567/QĐ-UBND/2013/3414 do UBND quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/4/2013 cho ông Vương Ngọc Hoàng. Ngày 22/12/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Cầu Giấy đăng ký sang tên cho ông Hoàng Điệp và vợ là bà Vũ Thị Hương.

2. Nguồn gốc của tài sản: Là tài sản cưỡng chế kê biên bảo đảm thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy

3. Căn cứ pháp lý:

- *Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 07/2022/QĐST-DS, ngày 18 tháng 04 năm 2022 của Toà án nhân dân quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (bản sao);*
- *Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 16/QĐ-CCTHADS, ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (bản sao);*
- *Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 37/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 06 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (bản sao);*
- *Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/06/2023 (bản sao);*
- *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 450897, số vào sổ cấp GCN: CH/1567/QĐ-UBND/2013/3414 do UBND quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/4/2013 cho ông Vương Ngọc Hoàng (bản sao).*

Điều 2. Giá khởi điểm, bước giá

2.1. Giá khởi điểm của tài sản:

Giá khởi điểm của tài sản là 1.723.500.000 đồng (*Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, năm trăm nghìn đồng*), giá khởi điểm chưa bao gồm nghĩa vụ thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh được thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế và các pháp luật có liên quan, thuế thu nhập cá nhân phát sinh do người mua được tài sản đấu giá phải chịu.

2.2 Bước giá: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng)

Điều 3. Tiền hồ sơ/phí đăng ký tham gia đấu giá (ĐKTGĐG), tiền đặt trước

3.1. Tiền hồ sơ/ phí đăng ký tham gia đấu giá: 500.000 đồng *(Năm trăm nghìn đồng)/hồ sơ.*

3.2. Tiền đặt trước: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng)

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, 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 OCD An Thuận Phát**

Tài khoản số: 110601585868 mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân

VIETQR

napas 247 | VietinBank

Tên chủ TK: CONG TY DAU GIA HOP DANH OCD AN THUAN PHAT

Số TK: 110**868**

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

(Khách hàng có thể quét mã QR để truy cập nhanh tại đây)

Nội dung chuyển ***tiền phí ĐKTGĐG: [Họ tên người tham gia đấu giá/Tổ chức] - [Số CCCD/CMND]*** - Nộp **phí ĐKTGĐG** theo QC số 11/2023.

Ví dụ: Nguyễn Văn A, 111778351 nộp phí ĐKTGĐG theo QC số 11/2023.

Nội dung chuyển tiền: ***[Họ tên người tham gia đấu giá/Tổ chức] - [Số CCCD/CMND]*** - Nộp **TĐT** theo QC số 11/2023.

Ví dụ: Nguyễn Văn A, 111778351 nộp TĐT theo QC số 11/2023

Khoản **tiền đặt trước** phải được xác định có trong tài khoản của Công ty trước **17h00** ngày **14/09/2023.**

Trong trường hợp người tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước mua được tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (*nếu có*) chuyển thành tiền đặt cọc được trừ vào giá mua; nếu không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn **03** (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. 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 khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá do người trúng đấu giá chịu;

Việc xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành, 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 không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì khoản tiền đặt trước đó thuộc về người có tài sản đấu giá.

Lưu ý:

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

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

Người tham gia đấu giá này không được chuyển tiền đặt trước, không nhận lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá khác trong cùng một cuộc đấu giá.

Điều 4. Kế hoạch tổ chức đấu giá

- **Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 28/08/2023 đến ngày 12/09/2023, các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật ĐKTGĐG (đăng ký tham gia đấu giá) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **https://lacvietauction.vn,** sau đó chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến hoặc gửi chuyển phát về trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát, địa chỉ: Tầng 2, Số OV14.1 khu chức năng đô thị Xuân Phương, phường Xuân Phương, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội; chuyển tiền phí đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.
- **Thời gian, địa điểm đăng ký xem tài sản:** Ngày 29/08/2023, 30/08/2023, tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **https://lacvietauction.vn** bản chụp/scan Đơn đăng ký xem tài sản hoặc gửi chuyển phát về trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát, địa chỉ: Tầng 2, Số OV14.1 khu chức năng đô thị Xuân Phương, phường Xuân Phương, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.
- **Thời gian, địa điểm xem tài sản tại nơi tọa lạc tài sản:** Từ ngày 07/09/2023 đến ngày 08/09/2023 và xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu liên quan (*nếu có*) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

- **Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật ĐKTGĐG tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **https://lacvietauction.vn,** chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến gửi hoặc chuyển phát về trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát, địa chỉ: Tầng 2, Số OV14.1 khu chức năng đô thị Xuân Phương, phường Xuân Phương, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội; chuyển tiền phí ĐKTGĐG, từ ngày 28/08/2023 đến ngày 12/09/2023; chuyển (nộp) tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.
- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Ngày 12/09/2023, 13/09/2023 đến ***trước 17h00*** ngày 14/09/2023, theo hướng dẫn tại Quy chế cuộc đấu giá.
- **Tiền phí ĐKTGĐG: 500.000 đồng *(Năm trăm nghìn đồng)/hồ sơ.***
- **Số tiền đặt trước: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng)**
- **Bước giá: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng)**
- **Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào hồi **14 giờ 30** ngày **15/09/2023** tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **https://lacvietauction.vn.**
- **Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.**
- **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

(Các thủ tục trên thực hiện vào giờ hành chính các ngày làm việc, trừ ngày nghỉ, lễ, tết, thứ 7, chủ nhật).

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 Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **https://lacvietauction.vn**, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

+ *Thời gian* là thời gian của hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **https://lacvietauction.vn**, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

Điều 5. Đối tượng tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

5.1. Đối tượng tham gia đấu giá

Là các tổ chức, cá nhân (gọi chung là "người đăng ký tham gia đấu giá"/khách hàng) chấp nhận giá khởi điểm; những điều, khoản quy định tại quy chế này; đã thực hiện thủ tục liên quan đến việc xem xét hiện trạng tài sản; đăng ký tài khoản, nộp hồ sơ tham gia đấu giá chuyển phát bảo đảm, nộp tiền mua hồ sơ/ phí đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định và không thuộc một trong những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá:

** Những người sau đây không được đăng ký tham gia 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 những người này;

5.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến

5.2.1. Tạo tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến

Mỗi tổ chức, cá nhân (khách hàng) đảm bảo các điều kiện quy định tại Quy chế này chỉ được đăng ký 01 (một) tài khoản tham gia đấu giá tài sản.

a. Đối với khách hàng **đã có tài khoản** (tài khoản còn thời hạn sử dụng) đấu giá tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **https://lacvietauction.vn**: Khách hàng vào tài khoản của mình, chọn tài sản đấu giá và chọn **"Đăng ký/Đăng nhập"**, rồi nhập: Tên đăng nhập/Email, Mật khẩu. Sau đó chuyển sang thực hiện các bước tại tiết 5.2.2, khoản 5.2 Điều 5 Quy chế này.

b. Đối với khách hàng **chưa có tài khoản** (tức là khách hàng đăng ký đấu giá lần đầu): Khách hàng vào phần **"Đăng ký/Đăng nhập"**, chọn "**Đăng ký**":

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ***https://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; Địa chỉ 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.

- Đối với tổ chức: Tên tổ chức; Tên đăng nhập; Mật khẩu; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ; Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Địa chỉ trụ sở; ***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.

- Sau khi khai báo các thông tin ở trên, khách hàng kiểm tra lại, sau đó "**tích vào ô**:

☑ Tôi cam kết tuân thủ Quyền và trách nhiệm của Người tham gia đấu giá (Quy định theo tài sản đấu giá), …"

Rồi chọn "**Đăng ký tài khoản**".

(*Hệ thống sẽ gửi vào email mà khách hàng đã đăng ký ở trên, yêu cầu xác nhận để kích hoạt tài khoản. Sau khi kích hoạt tài khoản, khách hàng Sau đó chuyển sang thực hiện các bước tại tiết 5.2.2, khoản 5.2 Điều 5 Quy chế này*).

Lưu ý:

- Khách hàng 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. 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.

- 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.

- 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.

- Các khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

- 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.

5.2.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Khách hàng chỉ có thể đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên sau khi tài khoản đã được phê duyệt.

Bước 1: Đăng nhập tài khoản tại **https://lacvietauction.vn**.

Bước 2: Tìm, lựa chọn tài sản đấu giá tại Quy chế này, sau đó chọn "**Đăng ký đấu giá**".

Bước 3: Gửi yêu cầu tham gia đấu giá đến hệ thống (Khách hàng phải đọc hết Quy chế cuộc đấu giá và phải đồng ý với Quy chế), lựa chọn "**Tham gia đấu giá**", sau đó bấm "**Xác nhận**".

(Hệ thống sẽ hiển thị thông báo "**Đã gửi yêu cầu tham gia đấu giá**" và gửi email thông báo tới khách hàng.

Ví dụ sau khi khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thành công tại bước 3: hệ thống gửi email thông báo như sau:

Yêu cầu tham gia đấu giá tài sản.

Kính chào họ tên khách hàng.

Bạn đã đăng ký tham gia đấu giá thành công tài sản Quyền sở hữu nhà ở căn hộ số 309, tầng 3 Tòa nhà 17T10 khu đô thị Trung Hoà - Nhân Chính, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Yêu cầu đăng ký tham gia đấu giá của bạn đã được gửi lên Hệ thống để xét duyệt.

Chúng tôi sẽ gửi thông báo kết quả xét duyệt đến email của bạn.

Lưu ý: "Chúng tôi sẽ gửi thông báo kết quả xét duyệt đến email của bạn": được hiểu là sau khi khách hàng đã thực hiện đúng, đủ các bước 5, bước 6, bước 7, và trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá, hệ thống sẽ gửi email tới các khách hàng đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá trực tuyến.

Bước 5: Chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá rồi tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến

Hồ sơ tham gia đấu giá

- Sau khi đã đăng ký tham gia đấu giá tài sản ở các bước trên, các khách hàng download (tải) Đơn đăng ký tham gia đấu giá, Đơn đăng ký đi xem tài sản (trong trường hợp còn thời hạn đăng ký), Bản cam kết (trong trường hợp khách hàng tự đi xem tài sản), ghi đầy đủ các nội dung và ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (*nếu có*).

*** Đối với tổ chức:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (do người đại diện theo pháp luật ký, đóng dấu);

- Đơn đăng ký đi xem tài sản (trong trường hợp còn thời hạn đăng ký);

- Bản cam kết (trong trường hợp khách hàng tự đi xem tài sản);

- Giấy ủy quyền có công chứng/chứng thực (trong trường hợp người đăng ký tham gia không phải là người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp).

*** Đối với cá nhân:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;

- Đơn đăng ký đi xem tài sản (trong trường hợp còn thời hạn đăng ký);

- Bản cam kết (trong trường hợp khách hàng tự đi xem tài sản);

- Giấy ủy quyền có công chứng/chứng thực (trong trường hợp người đăng ký tham gia ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá, sử dụng tài khoản).

Lưu ý:

- Các khách hàng tham gia đấu giá tải Hồ sơ tham gia đấu giá trên lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đến 17h ngày 12/09/2023.

- Giấy ủy quyền bằng văn bản theo quy định của pháp luật; người tham gia đấu giá này không được ủy quyền cho người tham gia đấu khác trong cùng một cuộc đấu giá, trên cùng một tài sản đấu giá.

- Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền.

Bước 6: Chuyển khoản tiền phí ĐKTGĐG, theo hướng dẫn tại Điều 3 Quy chế này.

Bước 7: Chuyển khoản tiền đặt trước, theo hướng dẫn tại Điều 3 Quy chế này.

(Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá là các khách hàng tham gia đấu giá đã thực hiện đúng, đủ các bước trên, ***đã tải*** hồ sơ tham gia đấu giá (đúng, ghi đầy đủ nội dung, ký và ghi rõ họ tên, không tẩy xóa) lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến thành công, đồng thời đã chuyển tiền phí ĐKTGĐG, tiền đặt trước (tiền nổi tài khoản tổ chức đấu giá) theo đúng quy định, sẽ được tổ chức đấu giá cấp tài khoản để tham gia cuộc đấu giá).

Lưu ý: *Đề nghị quý khách hàng* ***chụp/scan*** *hồ sơ tham gia đấu giá, CMND/CCCD/Hộ chiếu:* ***cân đối, vuông vắn.***

Điều 6. Nội quy phòng đấu giá

- Người không đăng ký tham gia đấu giá; người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; người không phải là đại biểu, khách mời, cố vấn pháp lý; người không có nhiệm vụ được phân công không được vào truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến tham dự đấu giá;

- Khách hàng tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá (tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, theo tài khoản đã được cấp) đúng ngày, giờ, địa điểm theo thông báo và quy chế đã được ban hành;

- Khách hàng tham gia đấu giá không tự ý rời khỏi phòng đấu giá nếu chưa hết thời gian trả giá, chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Khách hàng tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên; chỉ được phép có ý kiến khi có sự đồng ý của Đấu giá viên, không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;

- Khách hàng tham gia đấu giá có hành vi cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối tại cuộc đấu giá, có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc nâng giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá, xử lý vi phạm hành chính, truy cứu trách nhiệm hình sự tùy theo mức độ lỗi và sẽ bị huỷ kết quả đấu giá.

Điều 7. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá, xác định người trúng đấu giá

7.1. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá

7.1.1. Tổ chức đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

7.1.2. Khi hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng đăng ký, nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá 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 lacvietauction.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

7.1.3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá: **30 phút** (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá: 14 giờ 30 phút đến thời điểm kết thúc đấu giá: 15 giờ 00 phút), bước 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 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:** Người tham gia đấu giá chỉ được trả tối đa 10 bước giá cho mỗi lần trả giá trong 25 phút đầu, trong thời gian trả giá còn lại, Người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số bước giá mỗi lần trả giá.*

7.1.4. 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.

7.1.5. 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.

7.1.6. 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.

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 thời hạn theo Thông báo đấu giá tài sản, Quy chế cuộc đấu giá.

7.2. Cách xác định người trúng đấu giá

- *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: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6… vv). Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

- 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 cuộc đấu giá không thành.

Điều 8. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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 9. Biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

9.1. Biên bản đấu giá:

- Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật đấu giá;

- Diễn biến của cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá;

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản. Chỉ có người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá mới được cung cấp biên bản đấu giá.

9.2. 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 đơn vị có tài sản, tổ chức đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa đơn vị có tài sản với người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản. 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.

- Khách hàng đã ký hợp đồng mua bán tài sản mà nộp tiền mua tài sản không đúng thoả thuận trong hợp đồng sẽ bị mất tiền đặt cọc, phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 10. Đấu giá không thành

10.1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:
- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản 2016;

- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản 2016 mà không có người trả giá tiếp;

- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

- Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Lưu ý: Các trường hợp khác mà Luật đấu giá quy định tài sản quy định tài sản không được bán theo quy định tại Điều 49 và Điều 59 Luật đấu giá tài sản năm 2016, biên bản đấu giá sẽ ghi nhận không bán tài sản.

10.2. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 11. 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

11.1. 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 chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và 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 gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, 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 nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản.

11.2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 11.1 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 đấu giá tài sản năm 2016 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 12. Xử lý vi phạm, xử lý tiền đặt trước

12.1. ***Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá và bị phạt tiền*** từ 7.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu vi phạm một trong những quy định 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 dìm 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.

12.2. ***Người tham gia đấu giá bị phạt tiền*** từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi thông đồng dìm giá hoặc nâng giá trong hoạt động đấu giá tài sản mà chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự.

12.3. ***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 gia cuộc đấu giá, buổi công bố 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 đấu giá trực tuyến http://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 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;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

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

Số tiền đặt trước trong các trường hợp trên thuộc về người có tài sản đấu giá và được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 13. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

13.1. 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 điều chỉnh thời gian hoặc quyết định thời gian đấu giá lại.

13.2. 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.

13.3. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được (chỉ có 01 khách hàng đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá hay trường hợp có căn cứ hoãn thi hành án, tạm đình chỉ thi hành án, có khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc thi hành án hoặc thi hành án theo thỏa thuận, ...) thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền phí ĐKTGĐT, tiền đặt trước đã nộp theo quy định của pháp luật. Tổ chức đấu giá có trách nhiệm tổ chức đấu giá lại cuộc đấu giá theo đúng trình tự, thủ tục luật định.

Trong trường hợp người tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước mua được tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (*nếu có*) chuyển thành tiền đặt cọc được trừ vào giá mua; nếu không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn **03** ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu

giá. 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.

Việc xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành, 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 không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì khoản tiền đặt trước đó thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 14. Thanh toán tiền mua tài sản

Người trúng đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản một lần (sau khi đã trừ đi khoản tiền đặt trước) bằng hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy trong thời hạn không quá 03 (Ba) ngày làm việc, kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản.

Tài khoản thanh toán tiền mua tài sản của người trúng đấu giá của như sau:

- Tên tài khoản: Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy

- Tài khoản số: 3949.0.1049179 tại Kho bạc Nhà nước quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

- Nội dung:{Tên người trúng đấu giá} nộp tiền mua tài sản đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá số 11/2023/QC-OCDATP hoặc {Tên người trúng đấu giá} nộp tiền mua tài sản đấu giá căn hộ số 309, tầng 3 Tòa nhà 17T10 khu đô thị Trung Hoà - Nhân Chính, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

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 khoản tiền đặt trước thuộc về bên có tài sản đấu giá. Trừ trường hợp, việc chậm nộp tiền mua tài sản được sự đồng ý bằng văn bản của bên có tài sản đấu giá gửi Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát.

Điều 15. Địa điểm, bảo quản, bàn giao tài sản

15.1. Bảo quản và bàn giao tài sản:

- Bảo quản tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy có trách nhiệm yêu cầu người đang quản lý và trông coi tài sản giữ nguyên hiện trạng tài sản như khi khách hàng đến xem xét cho đến khi bàn giao xong cho người trúng đấu giá.

- Bàn giao tài sản đấu giá: Trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 (sáu mươi) ngày, kể từ ngày người mua được tài sản đã thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản, Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

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.

- Phương thức giao tài sản: Tổ chức đấu giá sẽ phối hợp cùng Chi cục và các cơ quan chức năng liên quan bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Việc bàn giao này phải được lập thành biên bản có đủ chữ ký của các bên. Kể từ thời điểm bàn giao xong tài sản, người mua được tài sản phải chịu mọi trách nhiệm và rủi ro đối với tài sản của mình.

15.2. Địa điểm bàn giao tài sản: Tại căn hộ số 309, tầng 3 Tòa nhà 17T10 khu đô thị Trung Hoà - Nhân Chính, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Điều 16. Hủy kết quả đấu giá tài sản và hậu quả pháp lý

16.1. Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các 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 đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

- 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.

16.2. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá: Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy (trừ trường hợp bị hủy theo thỏa thuận Quy chế này) thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá

17.1. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ 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;

17.2. Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá khi đã thông báo trước 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;

17.3. 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.

Điều 18. 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 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 cuộc 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.

Điều 19. 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 tuyên bố người trúng đấu giá. Người trúng đấu giá có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

19.1. Quyền của người trúng đấu giá

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

19.2. 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 đơn vị/người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;
- Người mua được tài sản có trách nhiệm tự nộp phí, lệ phí công chứng, các khoản thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan đến việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của Pháp luật *(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 20. Trách nhiệm của Đơn vị có tài sản

- Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;
- Phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát tổ chức cho khách hàng xem xét hiện trạng tài sản theo kế hoạch của Công ty;
- Có trách nhiệm yêu cầu người đang quản lý và trông coi tài sản giữ nguyên hiện trạng tài sản như khi khách hàng đến xem xét cho đến khi bàn giao xong cho người trúng đấu giá; giải quyết các vấn đề phát sinh có liên quan đến tài sản đấu giá;
- Có trách nhiệm bàn giao tài sản và cung cấp toàn bộ những văn bản, giấy tờ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản để làm các thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản, sau khi nhận tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Có trách nhiệm ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Thanh toán cho Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát các khoản thù lao dịch vụ đấu giá tài sản và các chi phí khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài

sản số 11/2023/HĐĐG-OCDATP ngày 17/08/2023 ký giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy và Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát.

Điều 21. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát

- Thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế do Công ty ban hành;

- Thực hiện đấu giá tài sản theo quy định Luật đấu giá tài sản năm 2016, các văn bản hướng dẫn thi hành và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 22. Tổ chức thực hiện

Cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát, 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./.