

Số 803 /VAMC - ĐG

Hà Nội, ngày 22 tháng 11 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ (LẦN 2)

Tài sản đấu giá là khoản nợ của Công ty TNHH sản xuất thương mại Phương Quân

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định cụ thể về đối tượng tham gia đấu giá; nguyên tắc, trình tự, thủ tục trong quá trình chuẩn bị đấu giá, thực hiện cuộc đấu giá; công việc sau khi có kết quả đấu giá và xử lý những vấn đề phát sinh trong quá trình nêu trên theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017.

2. Đối tượng áp dụng

a) Đơn vị và cán bộ thuộc Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt nam (Công ty Quản lý tài sản/VAMC).

b) Hội đồng đấu giá tài sản VAMC.

c) Đấu giá viên điều hành.

d) Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.

e) Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá tài sản là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Người không được tham gia đấu giá tài sản:

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 VAMC; 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 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.

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

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.
4. Cuộc đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành.

Chương II TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

Điều 4. Tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá: Là khoản nợ của Công ty TNHH sản xuất thương mại Phương Quân, VAMC đã mua nợ theo giá trị thị trường từ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) theo Hợp đồng mua bán nợ số 6726/2018/HĐMBN/SACOMBANK-VAMC ngày 29/12/2018.

1. Khách hàng vay:

- Tên khách hàng vay: Công ty TNHH Sản xuất thương mại Phương Quân.
- Địa chỉ: ấp 4, xã Long Định, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.
- Người đại diện doanh nghiệp: Bà Dương Thị Thu Phượng; Chức vụ: Giám Đốc.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302108987 do Sở KH&ĐT tỉnh LongAn cấp ngày 22/09/2000.

2. Chi tiết khoản nợ tính đến 31/8/2021:

Đơn vị tính: VND, USD

TT	Khoản nợ	Tổng giá trị khoản nợ	Tổng dư nợ gốc	Tổng lãi, phí chưa thanh toán
1	HĐTD số LD1227800158 ngày 05/10/2012 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung	2.893.148.839	1.164.405.000	1.728.743.839
2	HĐTD số 11456 ngày 20/10/2006 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung	7.327.684.158	3.124.972.500	4.202.711.658
3	HĐTD số LD1006900057 ngày 11/03/2010 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung	48.730.629.47 4	18.667.303.000	30.063.326.474
4	HĐTD số LD1108300199 ngày 30/03/2011 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung	275.055.590.1 30	110.904.297.461	164.151.292.669
5	HĐTD số LD1409000375 ngày 31/03/2014 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung (quy đổi) bao gồm: (Tỷ giá quy đổi 1 USD = 23.332 VND)	128.668.709.4 96	87.333.758.291	41.334.951.204
5.1	VND	1.118.218.500	0	1.118.218.500
5.2	USD	5,466,762.05	3,743,089.25	1,723,672.8
Tổng cộng VND (1+2+3+4+5)		335.125.271.1 01	133.860.977.961	201.264.293.140

3. Thông tin về tài sản bảo đảm của khoản nợ:

TT	Hợp đồng bảo đảm	Đặc điểm tài sản	Tình trạng pháp lý
1	- HĐTC số 3127 ngày 18/04/2014 - HĐTC số 6482 ngày 31/08/2015	1. Quyền sử dụng 48.856 m2 đất và CTXD trên đất tại thửa 120, TĐĐ số 04, xã Long Cang, huyện Cần Đước, tỉnh Long An theo GCN QSD đất số AH159386 cấp sang tên ngày 12/6/2012. THSD: 30/7/2058. Tài sản gắn liền với đất: + 2 Nhà văn phòng DTXD 555m2 theo GCN QSH tài sản số BH703156 cấp ngày 30/12/2011. + 4 Nhà xưởng DTXD 22.800m2 theo GCN QSH tài sản số BC581014 cấp ngày 24/12/2011 Chủ sở hữu: Công ty TNHH SX TM Phương Quân. 2. Toàn bộ công trình cảng thủy nội địa Phương Quân tại thửa đất số 121, TĐĐ số 4, xã Long Cang, huyện Cần Đước, tỉnh Long An. Diện tích đất có mặt nước chuyên dùng 4.015m2, công trình cảng thủy nội địa diện tích xây dựng 1.160m2 theo GCN QSH TS số BM301930 cấp ngày 19/11/2012, THSD: 30/7/2058. Chủ sở hữu: Công ty TNHH SX TM Phương Quân.	Hợp đồng thế chấp đã công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm.
2	- HĐTC số 3128 ngày 18/04/2014 - HĐTC số 6481 ngày 31/08/2015	QSD đất và toàn bộ CTXD trên đất tại thửa 1917, TĐĐ số 1, diện tích đất 15.764m2 tại xã Long Định, huyện Cần Đước, tỉnh Long An theo GCN QSD đất số AB068922 (T00792) ngày 27/06/2006 và 9.494m2 công trình xây dựng theo GCNQSH công trình số 80806281170770, hồ sơ gốc số HSG.06 ngày 09/2/2007. THSD: 01/04/2055 Chủ sở hữu: Công ty TNHH SX TM Phương Quân.	Hợp đồng thế chấp đã công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm.
3	HĐTC số 3130 ngày 18/04/2014	QSD 50.084 m2 đất tại thửa 3568, TĐĐ số 3, xã Nhứt Chánh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. GCN QSD đất số BE758110 cấp ngày 06/7/2011, cập nhật thay đổi ngày 11/11/2011. THSD: 19/10/2059 Chủ sở hữu: Công ty TNHH SX TM Phương Quân.	Hợp đồng thế chấp đã công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm.
4	HĐTC số 011853 ngày 26/05/2014	Xe ô tô Toyota Fortuner 7 chỗ ngồi mang biển số 51A - 137.21, số máy 2KD5346402, Số khung: 69G7B4012448 Chủ sở hữu: Công ty TNHH SX TM Phương Quân.	Hợp đồng thế chấp đã công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm.
5	HĐTC số 017308 ngày 22/07/2014	Xe ô tô Lexus 5 chỗ ngồi mang biển số 51A - 896.34. Số khung 96S180042775, số máy 2GR8656612. Chủ sở hữu: Ông Trần Văn Quân.	Hợp đồng thế chấp đã công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm.
6	HĐTC số 016949 ngày 22/07/2014	Xe ô tô Lexus 5 chỗ ngồi, mang biển số 51A - 515.85, số máy 2GR-A163074, số khung JTHBJ46G172102194. Chủ sở hữu: Bà Dương Thị Thu Phượng và ông Trần Văn Đông.	Hợp đồng thế chấp đã công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm.

4. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Hợp đồng mua bán nợ số 6726/2018/HĐMBN/SACOMBANK-VAMC ngày 29/12/2018 ký giữa VAMC và Ngân hàng TMCP Thương Tín (SACOMBANK).
- Hợp đồng tín dụng số LD1227800158 ngày 05/10/2012 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung.
- Hợp đồng tín dụng số 11456 ngày 20/10/2006 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung.
- Hợp đồng tín dụng số LD1006900057 ngày 11/03/2010 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung.
- Hợp đồng tín dụng số LD1108300199 ngày 30/03/2011 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung
- Hợp đồng tín dụng số LD1409000375 ngày 31/03/2014 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung
- Hợp đồng thế chấp số 3127 ngày 18/04/2014.
- Hợp đồng thế chấp số 6482 ngày 31/08/2015.
- Hợp đồng thế chấp số 3128 ngày 18/04/2014.
- Hợp đồng thế chấp số 6481 ngày 31/08/2015.
- Hợp đồng thế chấp số 3130 ngày 18/04/2014.
- Hợp đồng thế chấp số 011853 ngày 26/05/2014.
- Hợp đồng thế chấp số 017308 ngày 22/07/2014.
- Hợp đồng thế chấp số 016949 ngày 22/07/2014.
- GCN QSD đất số AH159386 cấp sang tên ngày 12/6/2012.
- GCN QSH tài sản số BH703156 cấp ngày 30/12/2011.
- GCN QSH tài sản số BC581014 cấp ngày 24/12/2011.
- GCN QSH TS số BM301930 cấp ngày 19/11/2012.
- GCN QSD đất số AB068922 (T00792) ngày 27/06/2006.
- GCNQSH công trình số 80806281170770, hồ sơ gốc số HSG.06 ngày 09/2/2007.
- GCN QSD đất số BE758110 cấp ngày 06/7/2011, cập nhật thay đổi ngày 11/11/2011.

- Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 182744 ngày 10/7/2014.
- Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 013776 ngày 07/7/2011.
- Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 171656 ngày 09/5/2014.

Điều 5. Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm: **263.410.198.584 đồng** (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, bốn trăm mười triệu, một trăm chín mươi tám nghìn, năm trăm tám mươi bốn đồng).
- Giá khởi điểm trên không áp dụng thuế giá trị gia tăng.

Điều 6. Bước giá và cách trả giá

1. Bước giá: **200.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng).

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2. Cách trả giá: Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản được cấp để truy cập vào cuộc đấu giá, vào giao diện trả giá, chọn bước giá, mức giá phù hợp và nhấn “xác nhận” để trả giá theo nguyên tắc trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng với một hoặc một số bước giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần

trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

Điều 7. Phương thức, hình thức đấu giá

1. Phương thức đấu giá: Cuộc đấu giá này thực hiện theo phương thức trả giá lên.

2. Hình thức đấu giá:

- Đấu giá theo hình thức trực tuyến.

- Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có địa chỉ: <http://lacvietauction.vn> (VAMC đã ký Hợp đồng thuê trang đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt. Trang đấu giá trực tuyến được Sở Tư pháp thành phố Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 163/QĐ-STP ngày 17/06/2020).

Điều 8. Tiền đặt trước

1. Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 2, Điều 12 Quy chế này khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước đối với tài sản đấu giá nêu trên là: **30.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng chẵn). Tương đương 11,39% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

2. Tiền đặt trước được chuyển vào tài khoản của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam số: 1260202010813 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hồng Hà.

3. Tiền lãi của tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá nếu có phát sinh tiền lãi thì khoản tiền lãi này thuộc về người tham gia đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

4. Số tiền đặt trước được xử lý như sau:

a. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

b. Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì số tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) sẽ được trả lại cho người nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc vào giờ hành chính kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá theo thông báo của VAMC. Người tham gia đấu giá khi nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) phải chịu phí giao dịch theo quy định của ngân hàng.

c. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. 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.

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

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật.

- b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.
- c. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.
- d. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.
- e. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản.

6. Tiền đặt trước quy định tại khoản 5 Điều này thuộc về VAMC.

Điều 9. Kế hoạch đấu giá tài sản

1. Thời gian, địa điểm, cách thức bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:
 - Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày 23/11/2021 đến hết ngày 08/12/2021.
 - Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ gồm:
 - + Trụ sở của VAMC, địa chỉ số 22 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
 - + Trụ sở của VAMC – Chi nhánh TP.HCM, địa chỉ Tầng 6, Tòa nhà Sài Gòn Plaza, 24 Lê Thánh Tôn, Quận 1, TP.HCM.
 - + Hoặc bán và tiếp nhận hồ sơ qua đường bưu chính (Lưu ý: VAMC chỉ nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong ngày làm việc, giờ hành chính theo thời hạn đã thông báo).
2. Tổ chức xem tài sản (hồ sơ khoản nợ):
 - Đăng ký xem tài sản: Từ ngày 23/11/2021 đến hết ngày 07/12/2021.
 - Thời gian xem tài sản: Từ ngày 06/12/2021 đến ngày 08/12/2021 (giờ hành chính) tại Trụ sở VAMC, 22 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội.
3. Nộp tiền đặt trước:
 - Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 08/12/2021 đến trước 16h00 ngày 10/12/2021.
4. Thời gian, địa chỉ trang thông tin điện tử tổ chức đấu giá:
 - Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu tiến hành đấu giá từ 10h00 và kết thúc lúc 10h30 ngày 13/12/2021.
 - Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <http://lacvietauction.vn>.

(*) Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá phải tự chuẩn bị hệ thống kết nối, đường truyền kết nối mạng ổn định, thực hiện đăng nhập <http://lacvietauction.vn> và truy cập vào cuộc đấu giá đúng thời gian tổ chức cuộc đấu giá theo quy định.
- Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập để tham gia đấu giá trực tuyến.
- Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia đấu giá thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm diễn ra cuộc đấu giá phải báo cho VAMC được biết, đồng thời phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc (nếu có).

Điều 10. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản

1. VAMC niêm yết công khai việc đấu giá tại các địa điểm sau:
 - ✓ Nơi tổ chức đấu giá: Trụ sở VAMC/VAMC Chi nhánh TP.HCM.
 - ✓ Trụ sở UBND xã Long Định, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

- ✓ Trụ sở UBND xã Long Cang, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.
- ✓ Trụ sở Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (SACOMBANK).

2. VAMC thông báo công khai việc đấu giá tài sản:

- + Trên Trang thông tin điện tử của VAMC: <https://sbvamc.vn>.
- + Trên trang điện tử chuyên ngành về đấu giá: <https://dgts.moj.gov.vn>.
- + Trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <http://lacvietauction.vn>.
- + Báo Đấu Thầu 02 kỳ:

Lần 1: Ngày 23/11/2021.

Lần 2: Ngày 26/11/2021.

Điều 11. Đăng ký mua hồ sơ đấu giá tài sản

1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá do VAMC phát hành.
2. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ (*Bằng chữ: Năm trăm ngàn đồng*).
3. Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được mua một (01) bộ hồ sơ tham gia đấu giá tài sản.

Điều 12. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

1. Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện quy định tại Điều 2 Quy chế này, nếu có nhu cầu tham gia đấu giá phải thực hiện các thủ tục đăng ký tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định.

2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

a) Đối với cá nhân, hộ gia đình:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Người đăng ký tham gia đấu giá cần điền thông tin, địa chỉ email chính xác của mình để phục vụ cho việc thực hiện đấu giá trực tuyến).
- Giấy đăng ký xem tài sản đấu giá.
- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc giấy tờ thay thế khác (*đối với hộ gia đình cung cấp chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân của người đại diện hộ gia đình tham gia đấu giá*).
- Bản sao Sổ hộ khẩu.
- Chứng từ nộp tiền đặt trước và tiền đặt trước về tài khoản của VAMC 16h00 ngày 10/12/2021.

b) Đối với tổ chức:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Người đăng ký tham gia đấu giá cần điền thông tin, địa chỉ email chính xác của mình để phục vụ cho việc thực hiện đấu giá trực tuyến).
- Giấy đăng ký xem tài sản đấu giá.
- Bản sao Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật.
- Bản sao Quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bao gồm các lần sửa đổi, bổ sung (nếu có)).
- Chứng từ nộp tiền đặt trước và tiền đặt trước về tài khoản của VAMC 16h00 ngày 10/12/2021.
- Bản chính giấy giới thiệu cho cá nhân đến nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người được ủy quyền.

c) Tất cả bản sao Quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu... quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều này phải được công chứng, chứng thực theo quy định, nếu không có chứng thực bản sao theo quy định thì phải xuất trình bản chính để đối chiếu.

3. Mọi sự điều chỉnh hồ sơ, giấy tờ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

4. Ngoài các yêu cầu về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản nêu tại khoản 2 Điều này, VAMC có thể yêu cầu cá nhân/tổ chức đăng ký tham gia đấu giá cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan khác để phục vụ việc đấu giá tài sản.

5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Sau khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, tổ chức cá nhân truy cập vào website: <http://lacvietauction.vn> làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản đấu giá, cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác để tham gia đấu giá.

Điều 13. Nội quy cuộc đấu giá

1. Mỗi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được cử 01 người tham gia cuộc đấu giá.

2. Mỗi người tham gia đấu giá chỉ đại diện cho một tổ chức, hộ gia đình hoặc một cá nhân tại cuộc đấu giá.

3. Người tham gia đấu giá được cấp duy nhất một tài khoản, tự chịu trách nhiệm việc bảo mật và sử dụng tài khoản của mình để truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

4. Người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và truy cập vào cuộc đấu giá đúng thời gian quy định. Người tham gia đấu giá không đăng nhập hệ thống và truy cập vào cuộc đấu giá đúng thời gian quy định bị coi là vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản và không được hoàn trả lại tiền đặt trước.

5. Người tham gia đấu giá tài sản phải tôn trọng các quy định về đấu giá, nội quy đấu giá và sự điều hành của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tài sản.

6. Người tham gia đấu giá trút quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản.

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

- Người rút lại giá đã trả quy định tại Điều 16 Quy chế này và khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

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

7. Hội đồng đấu giá VAMC, tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá và báo cáo cấp có thẩm quyền của VAMC (Người có tài sản sản) để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá hoặc khi phát hiện đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối để đim giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

Điều 14. Nguyên tắc trả giá

Cuộc đấu giá này thực hiện theo hình thức đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thời gian quy định.

- Nguyên tắc trả giá: Người tham gia đấu giá vào giao diện trả giá để chọn bước giá, mức giá phù hợp và nhấn “xác nhận” để trả giá dựa theo nguyên tắc giá trả tối thiểu bằng giá khởi điểm cộng với một hoặc một số bước giá quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này. Người tham gia trả giá không được trả lẻ bước giá, trường hợp trả lẻ bước giá (sai bước giá) thì mức trả giá được hệ thống tự động làm tròn lên bước giá liền kề gần nhất.

Điều 15. Trình tự tiến hành đấu giá trực tuyến

1. Chuẩn bị bắt đầu cuộc đấu giá: Tổ thư ký thông báo người tham gia đấu giá truy cập vào cuộc đấu giá đúng thời gian quy định, không tự ý rời khỏi cuộc đấu giá khi chưa kết thúc.

2. Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá:

- Người tham gia đấu giá thực hiện trả giá khi cuộc đấu giá bắt đầu (đồng hồ điện tử trên hệ thống sẽ chạy ngược từ 30 phút 00 giây về 00 phút 00 giây để những người tham gia đấu giá trả giá. Cuộc đấu giá kết thúc khi hết thời gian trả giá.

- Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá.

- Nguyên tắc và cách trả giá được thực hiện theo Điều 14 Quy chế này.

3. Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá: Đấu giá viên điều hành 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, nếu người đó không từ chối kết quả trúng đấu giá trong vòng 05 phút kể từ thời điểm xác định người trả giá cao nhất.

- 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.

- Đấu giá viên điều hành 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.

- 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.

Điều 16. Rút lại giá đã trả

1. Tại cuộc đấu giá tài sản: Nếu người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá trực tuyến 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, nếu không có giá liền kề thì cuộc đấu giá kết thúc. Trường hợp người trả giá liền kề không trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

2. Người rút lại giá đã trả bị trút quyền tham gia trả giá tiếp và không được nhận lại khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả thuộc về VAMC.

Điều 17. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Tại cuộc đấu giá khi kết thúc thời gian trả giá, màn hình người trúng đấu giá 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.

2. Trường hợp 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.

3. Trường hợp giá trả liền kề 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 thì tổ chức đấu giá tài sản gửi email thông báo quyền trúng đấu giá tới người đó:

a) Nếu người trả giá liền kề 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.

b) 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.

4. 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.

5. Người từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại khoản 2 Điều này không được hoàn trả khoản tiền đặt trước đã nộp khi tham gia đấu giá. Số tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá sẽ thuộc về Người có tài sản đấu giá.

Điều 18. Đấu giá không thành

Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Tại cuộc đấu giá không có người trả giá;
- c) Giá trả cao nhất mà thấp hơn giá khởi điểm;
- d) Người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả quy định tại Điều 16 Quy chế này mà không có người trả giá tiếp;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 17 Quy chế này;
- e) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 20 Quy chế này;
- f) Các trường hợp đấu giá không thành khác theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Xử lý trường hợp phát sinh tại cuộc đấu giá

1. Vi phạm và xử lý vi phạm trong cuộc đấu giá
 - Mọi vi phạm Quy chế cuộc đấu giá đều được lập biên bản và xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản.
 - Người tham gia đấu giá vi phạm nội quy cuộc đấu giá được quy định tại Điều 13 Quy chế này.
 - Người tham gia đấu giá tự ý rời khỏi cuộc đấu giá thì không được tiếp tục tham gia đấu giá.
 - Toàn bộ người tham gia đấu giá đều không trả giá thì cuộc đấu giá coi là không thành.
2. 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 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.
 - 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.
 - 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 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 20. Biên bản đấu giá

1. 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. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

2. Việc ký biên bản đấu giá được thực hiện như sau:

- a) Biên bản đấu giá có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, Chủ tịch Hội đồng đấu giá tài sản VAMC (đại diện người có tài

sản), được gửi cho người trúng đấu giá để ký và gửi lại cho tổ chức đấu giá/VAMC trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

b) Hoặc 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/VAMC trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

3. Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức đấu giá tài sản/VAMC 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 thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 21. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá

1. Khi hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham 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 VAMC bán tài sản đấu giá cho người đó.

2. VAMC chỉ được bán tài sản đấu giá cho người đó khi có sự đồng ý của cấp có thẩm quyền.

3. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 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 pháp luật về đấu giá và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá.

4. Biên bản đấu giá ngoài nội dung quy định tại Điều 20 Quy chế này phải thể hiện quá trình đấu giá chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người trả giá hợp lệ.

Điều 22. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản

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

- Được tham gia cuộc đấu giá khi được xác định 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, Quy chế cuộc đấu giá do VAMC 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.
- Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá.
- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm chuẩn bị máy tính, hệ thống kết nối, đường truyền kết nối mạng để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt (tổ chức đấu giá có trang đấu giá trực tuyến), VAMC (Người có tài sản) không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

- Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu cuộc đấu giá đến thời gian kết thúc cuộc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn và truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm diễn ra cuộc đấu giá phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt (tổ chức đấu giá có trang đấu giá trực tuyến), VAMC (Người có tài sản) và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

- Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

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

- Ký Biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Yêu cầu người có tài sản ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản theo quy định tại Quy chế này và các thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- 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.

3. Quyền và nghĩa vụ của người mua được tài sản đấu giá.

- Được nhận tài sản đấu giá theo quy định tại quy chế này.
- Người mua được tài sản được kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của chủ nợ, bên nhận thế chấp đối với khoản nợ theo quy định của pháp luật.
- 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 23. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá tài sản, Đấu giá viên điều hành

1. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá tài sản

- Tổ chức và thực hiện đấu giá theo Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá tài sản, Quy chế này và theo quy định của pháp luật.

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá có hành vi làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo Hội đồng thành viên xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước VAMC và trước pháp luật.

- Lập biên bản cuộc đấu giá theo quy định nội bộ của VAMC và theo quy định của pháp luật.

- Tiếp nhận, đề xuất hoặc kiến nghị Hội đồng thành viên giải quyết khiếu nại, tố cáo phát sinh trong quá trình đấu giá.

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

2. Quyền và nghĩa vụ của Đấu giá viên điều hành

- Trực tiếp điều hành cuộc đấu giá.
- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản.
- Dừng cuộc đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.
- Lập biên bản xử lý đối với cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá có hành vi làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.
- Tuân thủ nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá và theo quy định tại Quy chế này.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 24. Trách nhiệm của VAMC

- Cam kết tài sản đấu giá là tài sản được phép đấu giá theo đúng quy định của pháp luật, tại thời điểm đấu giá tài sản không có sự tranh chấp, không cầm cố thế chấp, mua bán, cho tặng, cho thuê với bất kỳ tổ chức cá nhân nào.
- VAMC tổ chức cho người tham gia đấu giá tham khảo hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, thực hiện cuộc đấu giá theo kế hoạch được quy định tại Quy chế này.
- Bảo quản tài sản đấu giá theo đúng hiện trạng đã cho người tham gia đấu giá xem xét.
- Ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người trúng đấu giá.
- Cấp hóa đơn bán hàng cho người mua được tài sản.
- Bàn giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản theo quy định tại Quy chế này và theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Thực hiện đúng các quy định tại Quy chế này và các quy định của pháp luật hiện hành.

Chương III

NHỮNG CÔNG VIỆC SAU KHI KẾT THÚC CUỘC ĐẤU GIÁ

Điều 25. Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản

1. 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 điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký Biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

3. Người trúng đấu giá tiến hành ký Hợp đồng mua bán tài sản với VAMC:

Thời gian và địa điểm ký Hợp đồng: Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày ký Biên bản đấu giá hoặc theo thỏa thuận của các bên.

Quá thời hạn nêu trên, người trúng đấu giá không ký Hợp đồng mua tài sản thì được coi là từ chối mua tài sản đấu giá, số tiền đặt trước của người trúng đấu giá để tham gia đấu giá tài sản đã được chuyển thành tiền đặt cọc và người trúng đấu giá không được trả lại.

4. Trường hợp Hợp đồng mua bán tài sản bắt buộc phải công chứng hoặc theo yêu cầu của người mua được tài sản thì phí công chứng do người mua được tài sản chịu.

5. Thời hạn, phương thức thanh toán:

a) Thời hạn thanh toán:

Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đấu giá: Tối đa không quá 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Trường hợp người mua được tài sản thanh toán chậm tiến độ quy định mà không có lý do chính đáng được VAMC chấp thuận thì VAMC có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; người mua được tài sản coi như từ chối mua tài sản trúng đấu giá và bị mất tiền đặt cọc.

Trường hợp đến hạn thanh toán, người mua được tài sản thanh toán chậm tiến độ quy định mà có lý do chính đáng được VAMC chấp thuận thì người mua được tài sản phải chịu lãi suất trả chậm (*theo mức lãi suất tham chiếu do VAMC công bố áp dụng cho từng thời kỳ*) trên số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

b) Phương thức thanh toán:

Người trúng đấu giá phải thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước và tiền lãi (*nếu có*) vào tài khoản của VAMC. Các nội dung khác thực hiện theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản.

Điều 26. Bàn giao tài sản, hồ sơ liên quan

1. Trong thời gian 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã thanh toán 100% giá trị Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì VAMC bàn giao tài sản đấu giá (hồ sơ khoản nợ) và giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá. Việc bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá phải được lập biên bản.

Kể từ thời điểm bàn giao tài sản: Người mua được tài sản cam kết chịu trách nhiệm nếu xảy ra rủi ro liên quan tới tài sản đấu giá; VAMC không chịu trách nhiệm đối với các tranh chấp, khiếu nại sau này (về giá trị, chất lượng...) liên quan đến tài sản đấu giá.

- Hồ sơ giấy tờ có liên quan khác đến tài sản đấu giá: Biên bản đấu giá tài sản; Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; Hóa đơn hợp pháp theo quy định của Nhà nước (nếu có); hồ sơ và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.

2. Địa điểm, thời gian bàn giao tài sản, các hồ sơ liên quan và việc xử lý các phát sinh do các bên thỏa thuận và được quy định cụ thể trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Điều 27. Đăng ký giao dịch bảo đảm

Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm làm các thủ tục và chịu mọi chi phí liên quan đến việc đăng ký lại giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Chương IV

CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 28. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo

1. Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện tiếp nhận, đề xuất hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định giải quyết khiếu nại phát sinh trong quá trình thực hiện đấu giá tài sản.

2. Ban Đấu giá tài sản làm đầu mối tiếp nhận, đề xuất hoặc kiến nghị người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc đấu giá tài sản phát sinh sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

3. Việc giải quyết khiếu nại, tố cáo trong hoạt động đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo và theo quy định nội bộ của VAMC.

4. Trường hợp có tranh chấp giữa các bên trong Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì các bên có thể thương lượng, hòa giải hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật..

Điều 29. Tổ chức thực hiện

1. Quy chế này được áp dụng thống nhất kể từ ngày được ban hành, Hội đồng đấu giá tài sản, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện đúng Quy chế này.

2. Các nội dung không quy định tại Quy chế này được thực hiện theo pháp luật về đấu giá và các quy định pháp luật hiện hành. 

CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN
TỔNG GIÁM ĐỐC



Đoàn Văn Thắng