

Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 2022

## QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

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 quy 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 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH17 ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam;

Căn cứ Luật xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 ngày 20/6/2012 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam (được sửa đổi bổ sung tại Luật số 67/2020/QH14 ngày 13/11/2020);

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ các Quyết định thi hành án chủ động của Cục thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên: Số 351/QĐ-CTHADS ngày 02/3/2020, số 558/QĐ-CTHADS, số 560/QĐ-CTHADS, số 567/QĐ-CTHADS ngày 01/9/2020 và số 97/QĐ-CTHADS ngày 23/10/2020;

Căn cứ các Thông báo về việc xử lý các vật chứng, tài sản tuyên tịch thu sung quỹ Nhà nước của Cục thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên: Số 1910/TB-CTHADS

ngày 15/7/2020, số 367/TB-CTHADS ngày 10/11/2020, số 780/TB-CTHADS ngày 21/12/2020;

Căn cứ Quyết định số 2505/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt phương án xử lý tài sản là vật chứng, tài sản tuyên tịch thu sung quỹ Nhà nước;

Căn cứ Quyết định số 183/QĐ-STC ngày 12/8/2022 của Giám đốc sở Tài chính Hưng Yên về việc phê duyệt giá bán và giá khởi điểm bán đấu giá tài sản tịch thu sung quỹ Nhà nước;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 205/2022/HĐDVĐG-LACVIET ngày 08/12/2022 giữa Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên và Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 311/2022/TB-ĐGHDLV ngày 19/12/2022 do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành;

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

## CHƯƠNG I - QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

#### 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này cụ thể hoá 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 tháng 05 năm 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, 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 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.

3. *Website đấu giá trực tuyến* là Trang thông tin điện tử về đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn) (hoặc [lvo.vn](http://lvo.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 số 163/QĐ-STP ngày 17 tháng 06 năm 2020.

4. *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.

5. *Người tham gia đấu giá* là tổ chức, cá nhân tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Quy chế này.

6. *Người trúng đấu giá* là tổ chức, cá nhân 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.

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

8. *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.

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

10. *Đồng tiền sử dụng* trong mọi giao dịch theo Quy chế đấu giá này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

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

12. *Giờ* là giờ được ghi nhận trên hệ thống website [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn) (hoặc [vo.vn](http://vo.vn)), được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

13. *Thời gian* là thời gian của hệ thống website [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn) (hoặc [vo.vn](http://vo.vn)), được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1.000.000 giây.

14. *Các từ ngữ, thuật ngữ khác*: Các từ ngữ, thuật ngữ 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 17/11/2016 và Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 05 năm 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**

#### ***Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên***

Địa chỉ: Số 535 đường Nguyễn Văn Linh, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.

**Điều 5. Tài sản, giá khởi điểm của tài sản đấu giá**  
**1. Tài sản đấu giá:** Gồm 2 lô hàng là cát đen bị tịch thu sung quỹ Nhà nước.  
 Cụ thể như bảng sau:

STT	Tên Tài sản	Số lượng	Đơn vị	Đơn giá (đồng/m <sup>3</sup> )	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Lô số 1</b>					
a	Cát đen	37.741,16	m <sup>3</sup>	65.000	2.453.175.400	Tại phường Minh Khai, TP Hưng Yên.
b	Cát đen	36.518,4	m <sup>3</sup>	65.000	2.373.696.000	Tại xã Phú Cường, TP Hưng Yên
c	Cát đen	2.177,1	m <sup>3</sup>	65.000	141.511.500	Tại xã Hồng Vân, Thường Tín, Hà Nội
	<b>Cộng (làm tròn)</b>				<b>4.968.383.000</b>	
<i>Bằng chữ (Bốn tỷ, chín trăm sáu mươi tám triệu, ba trăm tám mươi ba nghìn đồng)</i>						
<b>2</b>	<b>Lô số 2</b>					
a	Cát đen	69.391,796	m <sup>3</sup>	65.000	4.510.466.740	Tại xã Mỹ Sở, Văn Giang, Hưng Yên
b	Cát đen	90.122,05	m <sup>3</sup>	65.000	5.857.933.000	Tại xã Mỹ Sở, Văn Giang, Hưng Yên
	<b>Cộng (làm tròn)</b>				<b>10.368.400.000</b>	
<i>Bằng chữ (Mười tỷ, ba trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm nghìn đồng)</i>						

**2. Nguồn gốc tài sản và tình trạng pháp lý tài sản:** Là tang vật vi phạm hành chính bị tịch thu.

**3. Giá khởi điểm của tài sản** (Theo Quyết định số 183/QĐ-STC ngày 18/08/2022 của Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên phê duyệt giá bán và giá khởi điểm bán đấu giá tài sản tịch thu sung quỹ nhà nước) là:

**Lô số 1:** 4.968.383.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, chín trăm sáu mươi tám triệu, ba trăm tám mươi ba nghìn đồng).

**Lô số 2:** 10.368.400.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ, ba trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm nghìn đồng).

Giá khởi điểm không áp dụng thuế giá trị gia tăng.

Các loại thuế, chi phí liên quan đến tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm chịu các loại thuế, chi phí đi xem tài sản, tháo dỡ, bốc xếp, vận

chuyên, bảo quản, xử lý tài sản (nếu có) theo quy định... từ thời điểm bàn giao tài sản.

#### **Điều 6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá**

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (trên hệ thống đấu giá trực tuyến được coi là "phí đăng ký tham gia đấu giá"): 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng).

#### **2. Tiền đặt trước:**

Lô số 1: 990.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm chín mươi triệu đồng chẵn).

Lô số 2: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn).

3. Bước giá: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

#### **Điều 7. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá**

1. Thời gian tiếp nhận đăng ký xem tài sản đấu giá: Theo thông báo đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

2. Thời gian xem tài sản đấu giá: Theo thông báo đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

3. Địa điểm xem tài sản đấu giá:

Lô số 1: Phường Minh Khai, TP Hưng Yên; Xã Phú Cường, TP Hưng Yên; Xã Hồng Vân, huyện Thường Tín, Hà Nội;

Lô số 2: Xã Mỹ Sở, huyện Văn Giang, Hưng Yên.

Lưu ý: Khách hàng có thể tự đi xem hiện trạng tài sản và tự tìm hiểu về tài sản đấu giá.

#### **Điều 8. Nguyên tắc, hình thức, phương thức đấu giá**

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.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

#### **Điều 9. Đối tượng được tham gia đấu giá, điều kiện tổ chức cuộc đấu giá**

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân là công dân Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự; tổ chức hoạt động hợp pháp tại Việt Nam có nhu cầu mua tài sản đấu giá (Sau đây gọi chung là “người đăng ký tham gia đấu giá”).

Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá;

Tổng công ty 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.

2. 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;

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

3. 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 10. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

1. Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo, Quy chế đấu giá.

2. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau: Đăng ký tham gia đấu giá bằng việc mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ tại: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội. Sau khi hoàn tất việc nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, Người đăng ký tham gia đấu giá được hướng dẫn về cách đăng ký, sử dụng tài khoản truy cập, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn (hoặc lvo.vn) để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

**Lưu ý:**

- Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá.

- Khách hàng chịu trách nhiệm về việc cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ để tạo tài khoản truy cập trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

**Điều 11. Tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá**

Cá nhân, tổ chức có thể tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá miễn phí tại:

- Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn) hoặc ([lvo.vn](http://lvo.vn)).

**Điều 12. Thời gian, địa điểm phát hành hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá**

1. Thời gian: Theo thông báo đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

2. Địa điểm: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: Tầng 4, Số 49 Văn Cao, P. Liễu Giai, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội.

3. Mỗi tổ chức, cá nhân đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 9 Quy chế này chỉ được đăng ký 01 (một) tài khoản tham gia đấu giá tài sản.

4. Nộp phí đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng nộp phí đăng ký (mua hồ sơ) trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

**Điều 13. Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước**

1. Thời gian nộp tiền đặt trước: Theo thông báo đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

2. Cách thức nộp khoản tiền đặt trước:

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản ngân hàng theo chỉ dẫn sau:

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

+ Số tài khoản: **030068430999**;

+ Tại: Ngân hàng Sacombank – Chi nhánh Hưng Yên;

+ Nội dung: "(Họ tên người tham gia đấu giá/Tên tổ chức)/(Số CMND/CCCD/HC/ĐKKD) nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản theo Thông báo số 311/2022/TB-ĐGHDLV".

**❖ Lưu ý:**

- 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 tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua 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.

- 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.

**Điều 14. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá:** Theo thông báo đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

#### **Điều 15. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá**

##### **1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu);  
b. Bản sao chứng từ xác định tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản.

c. Đối với cá nhân: Bản sao chứng thực các tài liệu sau: Giấy chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn).

Đối với tổ chức: Bản sao chứng thực các tài liệu sau: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/tổ chức khác, Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) của người đại diện theo pháp luật.

d. Giấy giới thiệu nộp hồ sơ đối với tổ chức nếu người nộp hồ sơ không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức.

e. Giấy xác nhận xem tài sản.

Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu, kiểm tra (khi cần xác minh).

**2. Cá nhân, tổ chức đăng ký tài khoản đấu giá trên Trang thông tin điện tử về đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt ([lacvietauction.vn](http://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 về đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt ([lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn)) 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 về đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt ([lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn)) 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 website [lacvietauction.vn](http://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 website [lacvietauction.vn](http://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 16. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

### **1. Quyền của người tham gia đấu giá:**

a. Được tham gia cuộc đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;

b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến Tài sản đấu giá;

c. Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước;

d. Được từ chối tham gia 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. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức.

### **2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

a. Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

b. Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại thông báo, quy chế đấu giá;

c. Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

d. Người tham gia đấu giá cần 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 không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;

d. 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 website [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn) (hoặc [lvo.vn](http://lvo.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 phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;

e. 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.

## **Điều 17. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá**

### **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.

## 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 18. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá**

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

2. 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 và cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên website [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn) để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

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 (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố.

Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá nhấn tăng bước giá và lựa chọn giá trả (giá trả phải cao hơn mức giá cao nhất đang hiển thị ít nhất một bước giá tại thời điểm trả giá) và ấn xác nhận trả giá. 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.

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 cho từng lô tài sản cao nhất 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 trả giá của từng lô tài sản 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.

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.

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.

### **Điều 19. Thông báo kết quả cuộc đấu giá**

1. 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 giá.
2. Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

### **Điều 20. Biên bản cuộc 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.

2. 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 02 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 được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật.

### **Điều 21. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá**

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

1. 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.
2. 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.
3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản.
4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
5. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 23 Quy chế này.
6. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

## **Điều 22. Các trường hợp vi phạm không được nhận lại tiền đặt trước**

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

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

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

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 19 Quy chế này.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá.

4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 23 của Quy chế này.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 24 của Quy chế này.

Xử lý tiền đặt trước: Theo quy định Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vi phạm Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 thuộc về đơn vị có tài sản đấu giá là Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên. Trong thời gian không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt có trách nhiệm chuyển tiền đặt trước của khách hàng vi phạm vào tài khoản của Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên.

## **Điều 23. Rút lại giá đã trả**

1. Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

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

## **Điều 24. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

1. Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

2. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá 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.

#### **Điều 25. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến**

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 thời gian đấu giá lại.

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.

3. 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.

#### **Điều 26. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

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

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá 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.

Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc từ ngày Biên bản đấu giá được lập, đơn vị có tài sản đấu giá sẽ ký hợp đồng mua bán tài sản với người trúng đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

4. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các Bên tham gia ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì việc xử lý những vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký kết và các quy định hiện hành của Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam cũng như quy định của Quy chế này.

#### **Điều 27. Phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá**

Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có hiệu lực, Người trúng đấu giá phải chuyển khoản cho toàn bộ tiền trúng đấu giá tài sản (sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước) vào tài khoản của Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên.

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. Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt có trách nhiệm chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ được Bên A bù trừ với số tiền mua tài sản đấu giá phải nộp khi người trúng đấu giá thanh toán số tiền còn lại cho đủ 100% tiền mua tài sản trúng đấu giá.

#### **Điều 28. Thời gian, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản**

- Trong vòng 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày đơn vị có tài sản đấu giá nhận đủ tiền của người mua được tài sản, đơn vị có tài sản đấu giá sẽ tiến hành bàn giao đầy đủ cho người mua được tài sản theo số lượng tài sản đã đấu giá. Việc bàn giao tài sản được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của đơn vị có tài sản đấu giá và người mua được tài sản. Người mua được tài sản có trách nhiệm bảo quản tài sản của mình kể từ khi được bàn giao.

- Trong trường hợp khách hàng trúng đấu giá đã thanh toán số tiền trúng đấu giá nhưng không đến nhận và di dời tài sản theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng mua bán thì mọi chi phí lưu kho, bến bãi, thuế phí khác (nếu phát sinh) do người trúng đấu giá chịu.

- Phương thức giao tài sản: Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên bàn giao trực tiếp tài sản cho người trúng đấu giá.

- Địa điểm xem và bàn giao tài sản tại địa chỉ:

**Lô số 1:** Phường Minh Khai, TP Hưng Yên; Xã Phú Cường, TP Hưng Yên; Xã Hồng Vân, huyện Thường Tín, Hà Nội;

**Lô số 2:** Xã Mỹ Sờ, huyện Văn Giang, Hưng Yên.

**Điều 29. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản**

Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên chịu trách nhiệm mọi vấn đề pháp lý trước pháp luật về quyền được xử lý tài sản cũng như giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

**Điều 30. Tổ chức thực hiện**

Mọi khiếu nại, tranh chấp liên quan đến việc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành. Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế đấu giá tài sản này./.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Thùy Giang*