

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

*Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 04 tháng 09 năm 2024

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

**08.12/2024/QCĐG-BP**

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14;
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự số 26/2008/QH12 ngày 14/11/2008 của Quốc Hội, có hiệu lực từ 01/07/2009 được sửa đổi bổ sung tại Luật số 64/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc Hội sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự.
- Căn cứ Nghị Định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều về biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;
- Căn cứ Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/07/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự;
- Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.
- Căn cứ Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020 của Chính Phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/07/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08.12/2024/ĐG-BP ngày 04/9/2024 giữa Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội và Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong.

**Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong (Công ty) ban hành Quy chế cuộc đấu giá số: 08.12/2024/QCĐG-BP, gồm các điều khoản sau:**

**Điều 1: Mục đích và phạm vi áp dụng:**

- 1.1. **Mục đích:** Quy chế cuộc đấu giá được ban hành nhằm quy định cụ thể các vấn đề liên quan trong việc tổ chức đấu giá tài sản, bao gồm:
  - 1.1.1 Nguyên tắc, trình tự thủ tục đấu giá;
  - 1.1.2 Tài sản đấu giá và mức giá khởi điểm;
  - 1.1.3 Nhiệm vụ và quyền hạn của các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá và của các đối tượng khác có liên quan;
- 1.2. **Phạm vi áp dụng:** Quy chế này được áp dụng trong suốt thời gian hoạt động của Cuộc đấu giá tài sản do Công ty tổ chức cho đến khi hoàn thành. Các vấn đề chưa được đề cập trong Quy chế này sẽ được thực hiện theo quy định tại Luật đấu giá tài sản, Nghị Định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017, Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 và Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính.



## **Điều 2: Nguyên tắc, trình tự thủ tục đấu giá:**

### **2.1 Nguyên tắc đấu giá:**

- 2.1.1 Việc đấu giá tài sản thực hiện theo nguyên tắc: công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia;
- 2.1.2 Cuộc đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ 02 khách hàng trở lên đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

### **2.2 Trình tự thủ tục Cuộc đấu giá tài sản:**

Trình tự thủ tục đấu giá thực hiện theo đúng quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều về biện pháp thi hành Luật đấu giá tài.

- 2.2.1 Cuộc đấu giá tài sản được tiến hành theo hình thức: Đấu giá trực tuyến, theo phương thức trả giá lên, trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn
- 2.2.2 Phương pháp này khi tiến hành, người tham gia phải trả giá bằng cách trả giá theo quy định cụ thể tại Điều 7 của Quy chế này;

## **Điều 3: Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, nguồn gốc tài sản:**

- 3.1. **Tài sản đấu giá:** 7.200.000 cổ phần phổ thông (chiếm 36% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất (tên viết tắt là Housing Group) đứng tên bà Châu Thị Thu Nga (*Chi tiết tài sản đấu giá theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội*)
- 3.2. **Giá khởi điểm của tài sản: 500.184.000 đồng** (Năm trăm triệu, một trăm tám mươi tư nghìn đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế VAT (nếu có) và các khoản thuế, phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế VAT (nếu có) và các khoản thuế, phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo quy định.
- 3.3. **Bước giá:** 5.000.000 đồng/ bước giá
- 3.4. **Nguồn gốc tài sản:** Là tài sản kê biên đảm bảo thi hành án của Cục Thi hành án Dân sự TP. Hà Nội.
- 3.5. **Hồ sơ tài sản:**
  - 3.5.1. Bản án hình sự sơ thẩm số 338/2017/HSST ngày 16/10/2017 của Tòa án nhân dân TP Hà Nội;
  - 3.5.2. Bản án số 221/2018/HS-ST ngày 16/4/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;
  - 3.5.3. Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 125/2018/TB-TA ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;
  - 3.5.4. Quyết định số 20/2020/HS-GĐT ngày 27/10/2020 của Tòa án nhân dân Tối Cao;
  - 3.5.5. Bản án số 21/2023/KDTM-ST ngày 12/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội V/v: Tr/ch HĐ chuyển nhượng cổ phần và Đòi QSH cổ phần;
  - 3.5.6. Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh, thương mại số 06/2024/QĐ-PT ngày 25/03/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao;

- 3.5.7. Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 575/QĐ-CTHADS ngày 08/01/2021; số 748/QĐ-CTHADS ngày 25/02/2021; số 873/QĐ-CTHADS ngày 22/3/2021; số 874/QĐ-CTHADS ngày 22/3/2021; số 941/QĐ-CTHADS ngày 08/4/2021; số 1060/QĐ-CTHADS ngày 06/5/2021; số 1134/QĐ-CTHADS ngày 18/5/2021; số 1329/QĐ-CTHADS ngày 01/7/2021; số 1387/QĐ-CTHADS ngày 08/7/2021; số 1425/QĐ-CTHADS ngày 20/7/2021; số 1505/QĐ-CTHADS ngày 16/9/2021; số 03/QĐ-CTHADS ngày 01/10/2021; số 174/QĐ-CTHADS ngày 26/10/2021; số 376/QĐ-CTHADS ngày 09/12/2021; số 562/QĐ-CTHADS ngày 11/02/2022; số 827/QĐ-CTHADS ngày 10/5/2022; số 32/QĐ-CTHADS ngày 12/10/2022; số 450/QĐ-CTHADS ngày 26/12/2022; số 451/QĐ-CTHADS ngày 26/12/2022; số 469/QĐ-CTHADS ngày 06/01/2023; số 589/QĐ-CTHADS ngày 09/02/2023; số 698/QĐ-CTHADS ngày 22/02/2023; số 699/QĐ-CTHADS ngày 22/02/2023; số 700/QĐ-CTHADS ngày 22/02/2023; số 705/QĐ-CTHADS ngày 23/02/2023; số 707/QĐ-CTHADS ngày 24/02/2023; số 708/QĐ-CTHADS ngày 27/02/2023; số 709/QĐ-CTHADS ngày 27/02/2023; số 719/QĐ-CTHADS ngày 27/02/2023; số 851/QĐ-CTHADS ngày 20/3/2023; số 852/QĐ-CTHADS ngày 20/3/2023; số 853/QĐ-CTHADS ngày 20/3/2023; số 942/QĐ-CTHADS ngày 04/4/2023; số 943/QĐ-CTHADS ngày 04/4/2023; số 944/QĐ-CTHADS ngày 05/4/2023; số 953/QĐ-CTHADS ngày 07/4/2023; số 954/QĐ-CTHADS ngày 07/4/2023; số 998/QĐ-CTHADS ngày 14/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;
- 3.5.8. Quyết định Về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 161/QĐ-CTHADS ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Cục Thi hành dân sự thành phố Hà Nội;
- 3.5.9. Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;
- 3.5.10. Chứng thư thẩm định giá số 02428939-PD/CTTĐG ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định giá Phương Đông;

**Điều 4: Đối tượng tham gia, địa điểm niêm yết và tìm hiểu thông tin:**

**4.1 Điều kiện tham gia đấu giá:**

- 4.1.1 Các tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân đã mua hồ sơ tham gia đấu giá, hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty và nộp hồ sơ trong thời gian quy định;
- 4.1.2 Có khả năng tài chính để mua tài sản đấu giá;
- 4.1.3 Đăng ký mua toàn bộ tài sản với số lượng theo Khoản 3.1 Điều 3 Quy chế này.
- 4.1.4 Đặt trước tiền mua tài sản theo quy định tại Khoản 5.4 Điều 5 của Quy chế này;
- 4.1.5 Người tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4.2 Điều 4 Quy chế này
- 4.1.6 Trường hợp người đại diện cho doanh nghiệp, tổ chức tham gia cuộc đấu giá không phải là đại diện pháp nhân/thủ trưởng đơn vị thì phải có giấy ủy quyền/hợp đồng ủy quyền (bản gốc) của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp, tổ chức;

**4.2 Những người không được đăng ký tham gia đấu giá:**

- 4.2.1 Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo Điểm 4.1 của Điều này;
- 4.2.2 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;

- 4.2.3 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;
- 4.2.4 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;
- 4.2.5 Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

#### **4.3 Quyền và nghĩa vụ của người đăng ký tham gia đấu giá:**

- 4.3.1 Được tham gia cuộc đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;
- 4.3.2 Được quyền tiếp cận đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp đấu giá và Cuộc đấu giá theo quy định.
- 4.3.3 Trường hợp Cuộc đấu giá bị hủy/hoãn theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; hoặc do bên phải thi hành án chuộc (nhận) lại tài sản hoặc do bên được và bên phải thi hành án đạt được thỏa thuận theo Luật thi hành án dân sự thì Công ty sẽ hoàn lại tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước cho khách hàng. Trong các trường hợp này, khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá phải chấp nhận việc hủy/hoãn đấu giá, không được khiếu nại, khiếu kiện và không được yêu cầu bồi hoàn bất cứ khoản tiền nào.
- 4.3.4 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;
- 4.3.5 Người đăng ký tham gia đấu giá phải thực hiện đúng các nội dung quy định tại Quy chế này và phải tuân thủ các quy định của pháp luật với tài sản đấu giá.
- 4.3.6 Người đăng ký tham gia đấu giá phải Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- 4.3.7 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 không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;
- 4.3.8 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 phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;
- 4.3.9 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.

#### **4.4 Địa điểm niêm yết và tìm hiểu thông tin cuộc đấu giá :**

- 4.4.1 Thông báo đấu giá được đăng trên Báo Thể thao và Văn hoá ngày 06/9/2024 và 11/9/2024; Đăng trên cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản theo quy định;

- 4.4.2 Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá được niêm yết tại các địa điểm cụ thể sau:
- Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong.
  - Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.
  - Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất – Số 17 ngõ 2 Phan Bá Vành, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

**Điều 5: Đăng ký tham gia đấu giá, Cách thức tham gia đấu giá, xem tài sản, tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

**5.1 Đăng ký tham gia đấu giá:**

- 5.1.1 Phí mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng
- 5.1.2 Thời gian đăng ký tham gia đấu giá – Thời gian mua hồ sơ và nộp hồ sơ tham gia Cuộc đấu giá: từ ngày niêm yết đến trước 17h00' ngày 20/9/2024 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong.

**5.2 Cách thức tham gia đấu giá:**

- 5.2.1 Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải có hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá.
- 5.2.2 **Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá bằng việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại Công ty đấu giá Hợp danh Bảo Phong - Tầng 5 số 167 An Trạch, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội và đồng thời khách hàng phải đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại Trang đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá.**
- 5.2.3 Khách hàng đăng ký tài khoản và sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn. Khi hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, Người đăng ký tham gia đấu giá được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản truy cập, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Website lacvietauction.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 tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định tại Điểm 5.1.2 Khoản 5.1 Điều 5 của Quy chế này.*
- *Khách hàng phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ tại Khoản 5.4, Điều 5 Quy chế này và tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.*
- *Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp phí đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc.*

**5.3 Hồ sơ tham gia đấu giá:**

- 5.3.1 Hồ sơ tham gia đấu giá khi nộp trực tiếp tại Trụ sở Công ty Công ty đấu giá Hợp danh Bảo Phong:

Khách hàng sau khi mua Hồ sơ tham gia đấu giá sẽ hoàn thiện (khai thông tin đầy đủ) Hồ sơ tham gia đấu giá và nộp Công ty trong thời hạn quy định theo điểm 5.1.2 Điều 5 Quy chế này. Hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Phiếu xác nhận xem tài sản, hồ sơ tài sản;
- Giấy nộp tiền đặt trước hoặc căn cứ khác chứng minh việc đã nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (trong trường hợp khách hàng đã nộp tiền đặt trước). Trường hợp khách hàng chưa nộp tiền đặt trước tại thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá thì phải mang theo giấy tờ này khi đến tham gia đấu giá để đối chiếu.
- Nếu là doanh nghiệp, tổ chức:
  - a) Đăng ký kinh doanh (có chứng thực) hoặc Giấy đăng ký hoạt động hoặc các giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương (có chứng thực);
  - b) Giấy ủy quyền/ Hợp đồng ủy quyền (bản chính), CMND/CCCD (chứng thực) của người đại diện theo pháp luật, người đại diện theo ủy quyền cho tổ chức đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá.
- Nếu là cá nhân: Giấy tờ tùy thân của cá nhân đăng ký tham gia đấu giá bản sao y chứng thực. Giấy ủy quyền/Hợp đồng ủy quyền trong trường hợp ủy quyền cho tổ chức/cá nhân khác thực hiện.

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

- Đối với cá nhân:
  - Họ và tên;
  - Tên đăng nhập; Mật khẩu;
  - Số điện thoại liên hệ;
  - Địa chỉ email liên hệ;
  - Ngày tháng năm sinh;
  - Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;
  - Giới tính;
  - Số chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp
  - Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu;
  - Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.
- Đối với tổ chức:
  - Tên tổ chức;
  - Tên đăng nhập; Mật khẩu;
  - Số điện thoại liên hệ;
  - Địa chỉ email liên hệ;
  - Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ;
  - Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

- Địa chỉ trụ sở;
- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

**Lưu ý:**

- *Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn. Trường hợp cá nhân, tổ chức cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.*
- *Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn.*
- *Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.*

**5.4 Xem tài sản:**

Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 4 Quy chế này và đã mua Hồ sơ tham gia đấu giá tự liên hệ xem tài sản hoặc đăng ký với Công ty để xem tài sản, hồ sơ tài sản vào ngày 16/9/2024 & 17/9/2024, xem tại địa chỉ Công ty.

**5.5 Tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- 5.5.1 Số tiền đặt trước khi đăng ký tham gia đấu giá: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).
- 5.5.2 Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: từ ngày 18/9/2024 đến 17h00' ngày 20/9/2024.
- 5.5.3 Phương thức nộp: Nộp hoặc chuyển tiền vào Tài khoản số: 8600888999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Nam Hà Nội, Hà Nội – Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong.
- 5.5.4 Nội dung nộp tiền: [Khách hàng tham gia đấu giá] đặt trước CDG số 08.12/2024/ĐG-BP.

**Lưu ý:**

- *Tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá phải báo “có” về tài khoản Công ty chậm nhất 17h00' ngày 20/9/2024. Sau thời điểm nêu trên, Công ty mới nhận được thông báo khoản tiền đặt trước đã được nộp thành công vào tài khoản Công ty thì được coi là không nộp tiền đặt trước trong thời hạn quy định. Khách hàng trong trường hợp này sẽ không được tham gia đấu giá tài sản. Công ty có trách nhiệm chuyển trả đầy đủ khoản tiền này (không bao gồm tiền lãi phát sinh – nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc Cuộc đấu giá hoặc ngày khác do các bên thỏa thuận. Mọi chi phí nhận lại khoản tiền do khách hàng nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.*

- Trong trường hợp khách hàng đã nộp đủ hồ sơ tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước đúng quy định đồng nghĩa với việc khách hàng đã xem và tìm hiểu kỹ về tài sản, hồ sơ tài sản, Quy chế cuộc đấu giá này của Công ty và không có bất kỳ vướng mắc, khiếu nại nào.

#### **5.6 Xử lý khoản tiền đặt trước:**

- 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 hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại Điều 7.10 Điều 7 của Quy chế này;
- Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan; Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước: quy định tại Điều 7.10 Điều 7 của Quy chế này;

#### **Điều 6: Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:**

**6.1 Thời gian tổ chức Cuộc đấu giá: từ 10h00' đến 11h00' ngày 23/9/2024**

**6.2 Địa điểm tổ chức Cuộc đấu giá: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.**

#### **Điều 7: Trình tự thực hiện cuộc đấu giá**

- 7.1** Tổ chức đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.
- 7.2** 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 để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.
- 7.3** 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.
- 7.4** 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 trả tối đa 10 bước giá cho mỗi lần trả giá áp dụng trong 10 phút đầu, trong thời gian trả giá còn lại Người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số bước giá cho mỗi lần trả giá.**

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

**7.6** Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá; Trong đó n là số tự nhiên (n= 0, 1, 2, 3,...). 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.



- 7.7 Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau: Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá. Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ 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.
- 7.8 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.
- 7.9 Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ 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.
- 7.10 Các trường hợp vi phạm quy định đấu giá, bị loại khỏi Cuộc đấu giá và không được nhận lại số tiền đặt trước:**
- 7.10.1 Mọi trường hợp thông đồng, đùm giã, gây rối tại nơi tổ chức Cuộc đấu giá tài sản hoặc có chứng cứ chứng minh khách hàng đã thông đồng đùm giã trước khi tiến hành Cuộc đấu giá;
- 7.10.2 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;
- 7.10.3 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 đùm giã, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- 7.10.4 Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- 7.10.5 Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- 7.10.6 Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan;
- 7.10.7 Các trường hợp từ chối mua tài sản đấu giá theo kết quả đấu giá; Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định Luật đấu giá tài sản; Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;
- 7.10.8 Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng. *Lưu ý: Thuật ngữ “không tham gia cuộc đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).*
- 7.10.9 Trường hợp khách hàng trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản theo quy định. Số tiền người tham gia đấu giá không được nhận lại theo các quy định ở trên sẽ được Công ty xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá.

**Điều 8: Xử lý Cuộc đấu giá không thành:**

- 8.1 Khi Cuộc đấu giá không thành công theo thông báo của Người điều hành Cuộc đấu giá, Công ty lập tức thực hiện:
- Thông báo cho các bên đăng ký tham gia biết và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có);

- Thông báo cho Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội biết để cùng phối hợp thực hiện các công việc tiếp theo.

8.2 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;
- 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 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;
- 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.

**Điều 9: Biên bản cuộc đấu giá:**

- 9.1 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.
- 9.2 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.
- 9.3 Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả. Tổ chức đấu giá lập Biên bản xử lý vi phạm và chuyển số tiền đặt trước vào tài khoản của chủ tài sản trong vòng 02 (hai) ngày từ ngày lập biên bản xử lý vi phạm.

**Điều 10: Rút lại giá đã trả:**

- 10.1 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.
- 10.2 Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

**Điều 11: Từ chối kết quả trúng đấu giá**

- 11.1 Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiện 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.

- 11.2 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.
- 11.3 Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

**Điều 12: Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến:**

- 12.1 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.
- 12.2 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.
- 12.3 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 13: Thời gian thanh toán tiền mua tài sản, giao tài sản:**

**13.1 Thời gian thanh toán tiền mua tài sản:**

- 13.1.1 Người mua được tài sản phải nộp đủ 100% số tiền mua tài sản (sau khi trừ đi số tiền đặt trước) vào tài khoản của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.
- 13.1.2 Các khoản phí và lệ phí phát sinh trong quá trình sang tên tài sản do người mua được tài sản đấu giá chịu.

**13.2 Thời hạn, địa điểm bàn giao tài sản:**

- 13.2.1 Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền mua tài sản, Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội tổ chức giao tài sản và hồ sơ tài sản cho người trúng đấu giá. (trừ trường hợp bất khả kháng).
- 13.2.2 Công ty có trách nhiệm phối hợp với Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội hướng dẫn người trúng đấu giá làm các thủ tục nhận bàn giao tài sản.

- 13.2.3 Trường hợp phát sinh vướng mắc làm chậm công tác bàn giao tài sản, các Bên có trách nhiệm thông báo cho nhau và cùng nhau bàn bạc, giải quyết.
- 13.2.4 Địa điểm bàn giao tài sản: các bên tự thỏa thuận.
- 13.2.5 Việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá không được làm ảnh hưởng đến Nội quy, Quy chế, an toàn và hoạt động bình thường của cá nhân, tổ chức hoặc cơ quan nơi để tài sản đó.

**Điều 14: Trách nhiệm về tài sản đấu giá:**

- 14.1 Tài sản được bán theo đúng cơ sở thực tế mà khách hàng đã trực tiếp kiểm tra trong buổi xem xét hiện trạng tài sản do Công ty tổ chức. Công ty phối hợp với chủ tài sản bàn giao tài sản theo đúng hiện trạng và không chịu trách nhiệm về tính pháp lý, chất lượng, giá trị sử dụng và các đặc điểm khác của tài sản.
- 14.2 Kể từ ngày lập biên bản giao nhận tài sản, người mua được tài sản tự chịu trách nhiệm về tài sản trúng đấu giá của mình.

**Điều 15: Đăng ký quyền sở hữu:**

- 15.1 Biên bản cuộc đấu giá tài sản là văn bản có giá trị xác nhận việc mua bán và là căn cứ để chuyển quyền sở hữu đối với tài sản bán đấu giá mà theo quy định của pháp luật phải đăng ký quyền sở hữu.
- 15.2 Công ty có thể thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản cho người mua (theo yêu cầu của người mua được tài sản). Chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu do người mua thanh toán (theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận của các bên).

**Điều 6 Xử lý các vấn đề phát sinh trong Cuộc đấu giá:**

- 16.1 Người điều hành Cuộc đấu giá có quyền đình chỉ Cuộc đấu giá hoặc không công nhận kết quả đấu giá nếu xét thấy có chứng cứ thông đồng liên kết để đim giá, gây rối hoặc các vi phạm khác làm ảnh hưởng đến tính trung thực của kết quả đấu giá.
- 16.2 Tùy mức độ vi phạm, Công ty quyết định không trả lại tiền đặt trước hoặc chuyển cơ quan Công an điều tra làm rõ. Việc tổ chức lại Cuộc đấu giá vì nguyên nhân này do Công ty và Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội xem xét và quyết định.

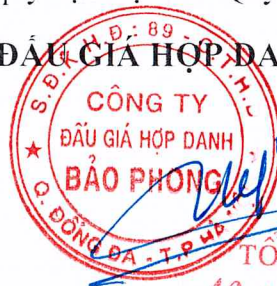
**Điều 16: Hồ sơ cung cấp cho người mua được tài sản đấu giá:**

Căn cứ kết quả đấu giá thành công Công ty sẽ bàn giao biên bản, hồ sơ ghi nhận kết quả đấu giá cho Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội để lập thủ tục chuyển giao tài sản cho người trúng đấu giá.

**Điều 17: Tổ chức thực hiện:**

Quy chế này sẽ có hiệu lực ngay sau khi được Tổng Giám Đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong thông qua. Mọi đối tượng tham gia đấu giá phải có trách nhiệm thực hiện đúng những nội dung quy định tại bản Quy chế này.

CTY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẢO PHONG



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Ngô Thanh Tân*