

Số: 70/2022/QĐ-CPA AUCTION

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

*Về việc Ban hành Quy chế cuộc đấu giá*

### **GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CPA VIETNAM**

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 68/2022/HĐĐG-CPA AUCTION ngày 24/3/2022 ký giữa Công ty Cổ phần đầu tư và Kinh doanh thương mại Hanel và Công ty Đấu giá Hợp danh CPA VIETNAM.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá lô tài sản là: Căn hộ chung cư Royal City R2 2116, diện tích 128,7m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CC216673 được UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 20/01/2016.

**Điều 2.** Các Đấu giá viên, Phòng/ban liên quan của Công ty Đấu giá Hợp danh CPA VIETNAM, các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh thương mại Hanel;
- Lưu VT. HSDG./.



**Phạm Thị Mai**

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 70/2022/QĐ-CPA AUCTION ngày 25/3/2022)*

*Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;*

*Căn cứ Luật số 40/VBHP-VPQH ngày 10/12/2018 quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03/6/2008 của Quốc hội đã được sửa đổi bổ sung và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;*

*Căn cứ Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020, sửa đổi, bổ sung Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015;*

*Căn cứ Nghị định số 04/VBHN-BTC ngày 10/05/2021 về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 68/2022/HĐDG-CPA AUCTION ngày 24/3/2022 ký giữa Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh thương mại Hanel và Công ty Đấu giá Hợp danh CPA VIETNAM,*

### **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CPA VIETNAM BAN HÀNH QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ GỒM CÁC ĐIỀU KHOẢN SAU:**

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

**1. Tài sản đấu giá:** Căn hộ chung cư Royal City R2 2116, diện tích 128,7m<sup>2</sup> theo GCN quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CC216673 được UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 20 tháng 01 năm 2016.

**2. Nguồn gốc của tài sản:** Là tài sản thanh lý thuộc quyền sở hữu/quyền quản lý của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh thương mại Hanel.

#### **3. Căn cứ pháp lý:**

- Căn cứ Quyết định số 01-QĐ/HANEL-TG ngày 03/01/2022 về việc thành lập Hội đồng thanh lý tài sản Căn hộ chung cư Royal City R2 2116 diện tích 128,7m<sup>2</sup> theo GCN quyền sử dụng đất số CC216673 của Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh thương mại Hanel (bản chính);

- Căn cứ Biên bản Hội đồng thanh lý tài sản số 03.01/BBH/HĐTLTS-HANEL-TS ngày 03/01/2022 về việc thanh lý Căn hộ chung cư Royal City R2 2116 diện tích 128,7m<sup>2</sup> theo GCN quyền sử dụng đất số CC216673 của Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh thương mại Hanel (bản sao);

- Căn cứ Quyết định số 02-QĐ/HANEL-TG ngày 03/01/2022 về việc thanh lý tài sản là Căn hộ chung cư Royal City R2 2116 diện tích 128,7m<sup>2</sup> theo GCN quyền sử dụng đất số CC216673 của Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh thương mại Hanel (bản chính);

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 100101/2022/CTTĐG-NVC ngày 10/01/2022 của Công ty TNHH Tư vấn tài chính và Thẩm định giá NVC về việc thẩm định giá thanh lý tài sản của Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh thương mại Hanel (bản sao);

- Căn cứ Quyết định số 03-QĐ/HANEL-TG ngày 12/01/2022 về việc phê duyệt giá khởi điểm bán đấu giá tài sản thanh lý Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh thương mại Hanel (bản chính);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC216673 của Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh thương mại Hanel cấp ngày 20 tháng 1 năm 2016 của UBND thành phố Hà Nội (bản sao).

## **Điều 2. Giá khởi điểm, bước giá**

**1. Giá khởi điểm của tài sản:** 4.286.000.000 đồng (Bốn tỷ hai trăm tám sáu triệu đồng), đã bao gồm thuế GTGT, chưa bao gồm phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật, thuế thu nhập cá nhân phát sinh do người mua được tài sản đấu giá phải chịu.

**2. Bước giá:** 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

## **Điều 3. Tiền phí đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước**

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

**2. Tiền đặt trước:** 857.200.000 đồng (Tám trăm, năm bảy triệu, hai trăm nghìn đồng)/hồ sơ.

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển tiền phí ĐKTGDG, tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty như sau:

Đơn vị hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh CPA VIETNAM

Tài khoản số: 699728888 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VP bank) - Chi nhánh Hà Nội

Nội dung chuyển tiền phí ĐKTGDG: [Họ tên người nộp tiền] Nộp tiền phí ĐKTGDG tài sản theo Quy chế cuộc đấu giá số 68/2022/QC-CPA AUCTION

Nội dung chuyển tiền đặt trước: [Họ tên người nộp tiền] Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản theo Quy chế cuộc đấu giá số 68/2022/QC-CPA AUCTION

Khoản tiền phí ĐKTGDG phải được xác định/báo có trong tài khoản của Công ty trước 17h00 ngày 13/4 /2022.

Khoản tiền đặt trước phải được xác định/báo có trong tài khoản của Công ty trước 16h00 ngày 15/4/2022.

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

Việc xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành, việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì khoản tiền đặt trước đó thuộc về người có tài sản đấu giá.

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

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

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

#### **Điều 4. Kế hoạch tổ chức đấu giá**

Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 01/04/2022 đến ngày 13/04/2022, các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật ĐKTGDG (đăng ký tham gia đấu giá) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>, sau đó chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến; chuyển tiền phí ĐKTGDG, tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

Thời gian, địa điểm đăng ký xem tài sản: Ngày 04/04/2022, 05/04/2022, tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến bản chụp/scan Đơn đăng ký xem tài sản

Thời gian, địa điểm xem tài sản tại nơi tọa lạc tài sản: Từ ngày 07/4/2022 đến ngày 08/4/2022 và xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu liên quan (nếu có) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật, ĐKTGDG tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>, từ ngày 01/4/2022 đến ngày 13/04/2022, chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến; chuyển tiền phí ĐKTGDG, tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 13/04/2022, 14/04/2022 đến trước 16h00 ngày 15/04/2022, theo hướng dẫn tại Quy chế cuộc đấu giá;

Thời gian, địa điểm phiên đấu giá: Vào hồi **14 giờ 00 phút** ngày **18/4/2022** tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>.

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

Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

**Lưu ý:**

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

+ Giờ là giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

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

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

**5.1. Đối tượng tham gia đấu giá**

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

*\* Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:*

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật Thi hành án dân sự và pháp luật đất đai hoặc pháp luật có liên quan, pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

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

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

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

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

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

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn> phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

- Đối với cá nhân: Họ và tên; Tên đăng nhập; Mật khẩu; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Ngày tháng năm sinh; Địa chỉ 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 và tất cả các trang của sổ hộ khẩu**; Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

- Đối với tổ chức: Tên tổ chức; Tên đăng nhập; Mật khẩu; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ; Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Địa chỉ trụ sở; **Tải** lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp** hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; **Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức**; Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

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

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

Rồi chọn “**Đăng ký tài khoản**”.

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

**Lưu ý:**

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến. Trường hợp cá nhân, tổ chức cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp phí đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

- Khách hàng tham gia đấu giá tự chịu mọi chi phí phát sinh trong việc đăng ký và sử dụng tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

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

- Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

**5.2.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

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

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

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

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

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

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

**Yêu cầu tham gia đấu giá tài sản.**

Kính chào họ tên khách hàng.

Bạn đã đăng ký tham gia đấu giá thành công tài sản: **Căn hộ chung cư Royal City R2 2116.**

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

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

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

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

**Hồ sơ tham gia đấu giá**

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

**\* Đối với tổ chức:**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy phép thành lập hoặc Giấy phép hoạt động;

- Giấy chứng nhận mã số thuế (trong trường hợp được cấp riêng mã số/không trùng với số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép thành lập/Giấy phép hoạt động);

- Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu còn thời hạn của người đại diện theo pháp luật (bản chính);

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

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

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

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

- Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu còn thời hạn của người được ủy quyền (bản chính);

**\* Đối với cá nhân:**

- Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu còn thời hạn (bản chính);

- Sổ hộ khẩu (bản chính) (tất cả các trang, kể cả trang trắng);

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;

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

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

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

**Lưu ý:**

- Các khách hàng tham gia đấu giá tải các giấy tờ và Hồ sơ tham gia đấu giá trên lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **trước 17h ngày 13/4/2022**.

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

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

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



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

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

**Lưu ý:** Đề nghị quý khách hàng **chụp/scan** hồ sơ tham gia đấu giá, cùng các giấy tờ CMND/CCCD/Hộ chiếu và sổ hộ khẩu (đối với cá nhân) và các giấy tờ theo yêu cầu tại Bước 5 đối với tổ chức: **cân đối, vuông vắn (bằng cách tải, cài phần mềm CamScanner miễn phí).**

#### **Điều 6. Nội quy phòng đấu giá**

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

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

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

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

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

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

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

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

7.1.2. Khi hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng đăng ký, nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn) để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

7.1.3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá: **30 phút** (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá: **14 giờ 00 phút** đến thời điểm kết thúc đấu giá: **14 giờ 30 phút**), bước giá đã được công bố.

Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá nhập giá trả vào giao diện trả giá và xác nhận giá trả. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Cuộc đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu giá.

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá chỉ được trả tối đa 10 bước giá cho mỗi lần trả giá trong 25 phút đầu, trong thời gian trả giá còn lại, Người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số bước giá mỗi lần trả giá.

7.1.4. Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (**không thấp hơn giá khởi điểm**) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá. Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

7.1.5. Đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

7.1.6. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

**Lưu ý:** Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng thời hạn theo Thông báo đấu giá tài sản, Quy chế cuộc đấu giá.

## 7.2. Cách xác định người trúng đấu giá

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

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

- Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá (giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7).



- Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá. Trường hợp kết thúc thời gian trả giá mà chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc có nhiều người tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá thì cuộc đấu giá không thành.

## **Điều 8. Rút lại giá đã trả, Từ chối kết quả trúng đấu giá**

### **8.1. Rút lại giá đã trả**

- 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.

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

### **8.2. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

8.2.1. 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.

8.2.2. 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.

8.2.3. Trường hợp giá cao 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 cao 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 9. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến, Biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

### **9.1. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến**

- 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;

- 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.

## **9.2. Biên bản đấu giá**

- 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 và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

- Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá có chữ ký số thì việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

- Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đó 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.

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

## **9.3. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

- Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại biên bản đấu giá là căn cứ để đơn vị có tài sản, tổ chức đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa đơn vị có tài sản với người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá và ký biên bản đấu giá. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

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

## **Điều 10. Đấu giá không thành**

### **10.1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:**

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản 2016;
- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản 2016 mà không có người trả giá tiếp;
- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

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

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

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

**Điều 11. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá**

**11.1.** Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau:

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản.

**11.2.** Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 11.1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá.

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

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

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

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

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

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

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật đấu giá tài sản năm 2016;

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

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

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

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

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

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

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

## **Điều 14. Thanh toán tiền mua tài sản**

Người trúng đấu giá thanh toán đủ tiền mua tài sản một lần (sau khi đã trừ đi khoản tiền đặt trước) bằng hình thức chuyển tiền vào tài khoản của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh thương mại Hanel trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản.

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

- Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh thương mại Hanel
- Tài khoản số: 00104566002 tại Ngân hàng Tiên Phong - Chi nhánh Hà Thành
- Nội dung: {Tên người trúng đấu giá} nộp tiền mua tài sản đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá số 68/2022/QC-CPA AUCTION

Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì khoản tiền đặt trước thuộc về bên có tài sản đấu giá. Trừ trường hợp, việc chậm nộp tiền mua tài sản được sự đồng ý bằng văn bản của bên có tài sản đấu giá gửi Công ty Đấu giá Hợp danh CPA VIETNAM.

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

### **1. Bảo quản và bàn giao tài sản:**

- Bảo quản tài sản: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh thương mại Hanel có trách nhiệm yêu cầu người đang quản lý và trông coi tài sản giữ nguyên hiện trạng tài sản như khi khách hàng đến xem xét cho đến khi bàn giao xong cho người trúng đấu giá;

- Bàn giao tài sản đấu giá: Trong thời hạn 3 (ba) ngày làm việc kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá (sau khi đã trừ đi khoản tiền đặt trước) vào tài khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh thương mại Hanel, Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh thương mại Hanel có trách nhiệm tổ chức việc bàn giao tài sản và xuất hóa đơn GTGT cho người mua được tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

Trường hợp phát sinh vướng mắc làm chậm công tác bàn giao tài sản, các bên có trách nhiệm thông báo cho nhau bằng văn bản và trên cơ sở cùng nhau bàn bạc, giải quyết sự việc.

### **2. Địa điểm bàn giao tài sản:**

Tại căn hộ chung cư Royal City R2 2116, 72A Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

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

### **1. Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:**

- Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

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

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

- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

**2. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá:** Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy (trừ trường hợp bị hủy theo thỏa thuận tại Khoản 1, Điều 16 Quy chế này) thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

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

1. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

2. Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản nêu trên.

3. Đơn vị có tài sản phải chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá; giải thích rõ cho khách hàng về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản đấu giá đó và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản bán đấu giá.

#### **Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của người đăng ký tham gia đấu giá**

- Người đăng ký tham gia đấu giá được quyền tham gia đấu giá tài sản khi thực hiện đầy đủ các thủ tục về xem tài sản, mua, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định tại quy chế này.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có nghĩa vụ tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, quy chế cuộc đấu giá do Công ty đề ra trước khi đăng ký đấu giá tài sản và tuân thủ mọi quy định của pháp luật đối với tài sản đấu giá.

#### **Điều 19. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá được xác định từ thời điểm Đấu giá viên tuyên bố người trúng đấu giá. Người trúng đấu giá có các quyền và nghĩa vụ sau đây:



## **1. Quyền của người trúng đấu giá**

- Yêu cầu đơn vị có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

## **2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho đơn vị/người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp nộp chậm sẽ bị phải chịu lãi trên số tiền nộp chậm, phạt vi phạm hợp đồng và phải được sự đồng ý của người có tài sản.
- Người mua được tài sản có trách nhiệm phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật, chi phí liên quan đến việc vận chuyển/di chuyển tài sản (*các khoản tiền trên không nằm trong giá bán tài sản*).
- Các nghĩa vụ khác được thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

### **Điều 20. Trách nhiệm của Đơn vị có tài sản**

- Chịu trách nhiệm về nguồn gốc pháp lý, hoàn thành đầy đủ thủ tục theo quy định của pháp luật của tài sản đưa ra đấu giá;
- Phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh CPA VIETNAM tổ chức cho khách hàng xem xét hiện trạng tài sản theo kế hoạch của Công ty;
- Có trách nhiệm yêu cầu người đang quản lý và trông coi tài sản giữ nguyên hiện trạng tài sản như khi khách hàng đến xem xét cho đến khi bàn giao xong cho người trúng đấu giá; giải quyết các vấn đề phát sinh có liên quan đến tài sản đấu giá;
- Có trách nhiệm bàn giao tài sản và cung cấp toàn bộ những văn bản, giấy tờ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản để làm các thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản, sau khi nhận tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Có trách nhiệm ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Thanh toán cho Công ty Đấu giá Hợp danh CPA VIETNAM các khoản thù lao dịch vụ đấu giá tài sản và chi phí đấu giá tài sản theo thỏa thuận tại Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 68/2022/HĐĐG-CPA AUCTION ngày 24/03/2022 ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh thương mại Hanel và Công ty Đấu giá Hợp danh CPA VIETNAM.

**Điều 21. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh CPA VIETNAM**

- Thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế do Công ty ban hành;
- Thực hiện đấu giá tài sản theo quy định Luật đấu giá tài sản năm 2016, các văn bản hướng dẫn thi hành và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

**Điều 22. Tổ chức thực hiện**

Cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh CPA VIETNAM, đơn vị có tài sản, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

