

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ 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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 48/2021/HDDVDG/BTA.HN ký ngày 17/09/2021 và các Phụ lục kèm theo giữa Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành và Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam về việc đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng cung cấp dịch vụ Website Đấu giá trực tuyến số: 12/2022/HĐHTKD-BTA.HN ngày 30/06/2022 giữa Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành và Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt;

Quy chế này quy định cụ thể việc đấu giá tài sản tại Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành, bao gồm các điều khoản sau:

PHẦN 1:

THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN

Điều 1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 814354, số vào sổ cấp GCN: CTs 64848 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/05/2015 cho ông Phạm Long và bà Huỳnh Thị Là. Ngày 27/05/2016, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Đào Quốc Khánh.

Đặc điểm tài sản:

1. Thửa đất:

- + Thửa đất số: 484, Tờ bản đồ số: B2.6;
- + Địa chỉ: Khu E2 mở rộng (GDD2-PK2) KDC Nam Cầu Cẩm Lệ, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;
- + Diện tích: 125,0 m² (Bằng chữ: Một trăm hai mươi lăm phẩy không mét vuông);
- + Hình thức sử dụng: riêng 125,0m²; chung: Không m²;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Nhà ở:

- + Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;
- + Diện tích xây dựng: 85.0m²;
- + Diện tích (sàn) sử dụng: 204.5m²;
- + Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng;
- + Cấp (hạng): Cấp III (3 tầng);
- + Thời hạn sở hữu: -/-;

Theo hồ sơ số: 614754.BTS.001./.

Lưu ý:

- Số hiệu và diện tích thửa đất chưa được xác định theo bản đồ địa chính.
- Số thửa thay đổi từ 484 sang 371, tờ bản đồ thay đổi từ B2.6 thành 198.
- Tài sản đấu giá được bán theo nguyên trạng thực tế tài sản, Hồ sơ tài sản, tình trạng tranh chấp, chất lượng tài sản, ... và mọi vấn đề, yếu tố khác có liên quan đến tài sản tại thời điểm được đưa ra đấu giá.

Điều 2. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản bảo đảm của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam; Các văn bản, tài liệu pháp lý liên quan trong Hợp đồng thế chấp và các hồ sơ kèm theo.

Điều 3. Hồ sơ pháp lý

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 814354, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 64848 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/05/2015;
- Hợp đồng thế chấp số: 08.02/2020/BĐ, số công chứng: 000466, quyền số: TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/02/2020 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đà Nẵng giữa Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng với Ông Đào Quốc Khánh;
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 08.02/2020/HĐTD ngày 10/02/2020 giữa Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng với Công ty cổ phần Đại Đồng Khánh;
- Quyết định số: 2428/2021/QĐ-TGD.12 ngày 14/04/2021 của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam v/v: Thu giữ tài sản thế chấp;
- Thông báo số: 2452/2021/TB-TGD.12 ngày 14/04/2021 của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam v/v: Thu giữ tài sản bảo đảm;
- Biên bản thu giữ tài sản bảo đảm số:/2021/BBTG/TGD.12 ngày 06/07/2021 của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam;
- Chứng thư thẩm định giá số: TD3295-1/CITICS-CT ngày 09/07/2021 của Công ty cổ phần CITICS;
- Quyết định số: 5088/2021/QĐ-TGD.12 ngày 26/07/2021 của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam v/v: Bán đấu giá tài sản bảo đảm.

Điều 4. Giá khởi điểm: 3.998.075.000 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm chín mươi tám triệu, không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

Giá khởi điểm không bao gồm thuế thu nhập cá nhân, các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/ quyền sử dụng, chi phí đăng ký sở hữu và sử dụng tài sản trúng đấu giá, đăng ký biến động (nếu có), các chi phí này do người trúng đấu giá chịu.

PHẦN 2:

KẾ HOẠCH TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

Điều 5. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 01/07/2022 đến ngày 22/07/2022 bằng 02 (hai) hình thức:

- Đăng ký trực tiếp tại 01 trong 02 địa chỉ sau:

+ Chi nhánh Hà Nội Công ty đấu giá Hợp danh Bến Thành (Địa chỉ: Phòng 403, tầng 4, tòa nhà Ocean Park, số 01 Đào Duy Anh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội);

+ Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (MSB). Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Láng Thượng, Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- Đăng ký bằng hình thức gửi thư điện tử (email) tới hòm thư điện tử của Công ty là: Hanoi.daugiabenthanh@gmail.com, tiêu đề thư ghi rõ nội dung: [Tên người tham gia đấu giá_đăng ký tham gia đấu giá theo HD 48.2021]. Khách hàng đăng ký tham gia bằng hình thức này phải nộp 01 bộ hồ sơ bản cứng bằng đường Bưu điện tới địa chỉ của Công ty. Nếu quá thời hạn tiếp nhận hồ sơ theo thông báo của Công ty thì được coi là hồ sơ không hợp lệ và Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành không tiếp nhận xử lý đối với các trường hợp này.

Điều 6. Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính các ngày 20, 21, 22/07/2022 vào tài khoản của Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo quy định tại Điều 11 của Quy chế này.

Lưu ý: Khoản tiền đặt trước của khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá phải “báo có” trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 22/07/2022.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo quy định.

Điều 7. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính các ngày 21, 22/07/2022 tại nơi có tài sản (Địa chỉ: Khu E2 mở rộng (GDD2-PK2) KDC Nam Cầu Cẩm Lệ, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng).

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Từ lúc 08 giờ 30 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 25/07/2022 tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>.

PHẦN 3:

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 9. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể như sau:

- 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 người quy định tại điểm 3 Điều này;

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

Điều 10. Hồ sơ đăng ký tham gia và cách thức đăng ký

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (bản chính theo mẫu do Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành ban hành).

- Biên bản xác nhận hiện trạng tài sản đã xem (bản chính theo mẫu do Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành ban hành).

Ngoài ra còn bao gồm các hồ sơ sau:

+ Đối với tổ chức:

- Giấy đăng ký kinh doanh (bản sao có chứng thực).

- CMND/CCCD của người đại diện theo pháp luật (bản sao có chứng thực).

+ Đối với cá nhân:

- CMND/CCCD của người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực).

- Hộ khẩu thường trú của người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực).

+ Nếu thuộc trường hợp ủy quyền thì nộp thêm:

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật (bản chính).

- CMND/CCCD của người được ủy quyền (bản sao có chứng thực).

Lưu ý: Phải mang bản chính đến Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành để đối chiếu khi làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.

Toàn bộ giấy tờ nêu trên được cho vào 01 phong bì nộp cho Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành khi làm thủ tục đăng ký. Các bản sao có chứng thực yêu cầu có thời hạn trong vòng 06 (sáu) tháng gần nhất tính đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ là hồ sơ có đầy đủ tất cả các tài liệu quy định tại Điều này, nếu thiếu bất kỳ một trong các tài liệu trên thì được coi là hồ sơ không hợp lệ. Khách hàng có hồ sơ tham gia đấu giá không hợp lệ thì không được phép tham gia cuộc đấu giá.

Trong trường hợp khách hàng đăng ký tham gia bằng hình thức gửi thư điện tử thì khách hàng nộp toàn bộ giấy tờ nêu trên bằng đường Bưu điện đến Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành trước ngày 22/07/2022 (Nếu quá thời hạn trên thì được coi là hồ sơ không hợp lệ và Công ty không nhận giải quyết đối với các trường hợp này. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do khách hàng và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm).

Đối với các trường hợp khách hàng có hồ sơ tham gia đấu giá không hợp lệ nhưng đã chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá thì Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành sẽ giải quyết trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc hoàn trả tiền đặt trước sẽ do khách hàng chịu.

b. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trên website <http://lacvietaution.vn>:

Sau khi cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá nộp đầy đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định tại Điều 10 Quy chế này và nộp tiền mua hồ sơ cho Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành thì yêu cầu khách hàng vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <http://lacvietauction.vn> để đăng ký tài khoản (nếu như khách hàng chưa có tài khoản) và đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến theo đúng thời gian đã thông báo.

- Khi hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, Người tham gia đấu giá sẽ 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 <http://lacvietauction.vn> để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Đối với các cá nhân; tổ chức đã có tài khoản truy cập website <http://lacvietauction.vn> đã được xác thực, còn thời hạn sử dụng, Người đăng ký tham gia đấu giá dùng tài khoản đã được xác thực để tiến hành đăng ký tham gia đấu giá. 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 <http://lacvietauction.vn> để thực hiện việc 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.

- Khách hàng phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ theo quy định tại điểm c, Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên website sau đây và tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

- Đối với khách hàng đã có tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến được phê duyệt, khách hàng mua và nộp hồ sơ theo Thông báo đấu giá tài sản nhưng sử dụng tài khoản đã được phê duyệt để đăng ký tham gia đấu giá theo hướng dẫn của Công ty.

- 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: <http://lacvietauction.vn>.

c. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên website <http://lacvietauction.vn>:

+ 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 website file scan Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ

chiều 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.

+ ***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;
- Giới tính;
- Hộ khẩu thường trú;
- Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, Ngày cấp, Nơi cấp;
- Tải lên website file ảnh mặt trước và mặt 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.

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 <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 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 <http://lacvietauction.vn>.

❖ ***Một số điều cần lưu ý:***

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế đấu giá do Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành cung cấp trước khi đăng ký.
- Mọi thắc mắc, yêu cầu hỗ trợ về đăng nhập hoặc tham gia phiên đấu giá phải được báo lại cho Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành chậm nhất 30 phút trước thời điểm cuộc đấu giá bắt đầu, sau thời điểm này Công ty sẽ không hỗ trợ giải quyết bất cứ khiếu nại nào khác, mọi vấn đề phát sinh sau thời điểm này khách hàng tự chịu trách nhiệm.

Điều 11. Tiền đặt trước

a) Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp khoản tiền đặt trước là: **399.807.500 đồng** (*Bằng chữ: Ba trăm chín mươi chín triệu, tám trăm linh bảy nghìn, năm trăm đồng*), bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo thông tin sau:

- + **Người thụ hưởng:** Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành
- + **Số tài khoản:** 031.01.01.026534.0
- + **Mở tại:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Đồng Đa
- + **Nội dung chuyển khoản:** [Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản].

b) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 hồ sơ.

Lưu ý: Tiền mua hồ sơ không được hoàn trả trừ trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức.

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

d) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước 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. 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; và ngược lại, trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước được hoàn lại 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 12 Quy chế này.

Mọi khoản phí, chi phí (nếu có) liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu trách nhiệm chi trả, mức phí chuyển tiền theo quy định của các Tổ chức tín dụng/Ngân hàng.

Điều 12. Các trường hợp vi phạm Quy chế không được nhận lại tiền đặt trước.

+ 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 website 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 tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

+ Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên thuộc về Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản. Cho nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi hoàn tất thủ tục tịch thu tiền đặt trước do vi phạm Quy chế này.

PHẦN 4:

THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

Điều 13. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến;
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 14. Bước giá:

Bước giá: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).

Điều 15. Cách thức tham gia đấu giá:

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) để tìm được người trúng 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 trả giá.

- Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá theo công thức như sau:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x Bước giá.

Trong đó:

➤ Giá khởi điểm: là giá khởi điểm của vòng đấu giá.

➤ Bước giá: là bước giá được quy định tại Điều 14 Quy chế này.

➤ n: là số tự nhiên 0, 1, 2, 3,.....

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không phải là bội số của bước giá) thì khi xét giá sẽ được tự động làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp thì hệ thống sẽ từ chối, không ghi nhận giá trả trong phiên đấu giá.

Điều 16. Xác định người trúng đấu giá

- 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.

- 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 và công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được 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 17. Rút lại giá đã trả và từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Rút lại giá đã trả.

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại

khoản tiền đặt trước.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

1. Kết thúc thời gian trả giá, màn hình của Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 (năm) phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 (năm) phút thì hệ thống sẽ tự động 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 (năm) phút đếm ngược, hệ thống sẽ tự động ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá (*Khi đó người trúng đấu giá sẽ bị mất tiền đặt trước do từ chối kết quả trúng đấu giá*) và xét giá trả liền kề. Nếu giá trả 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 (hai mươi tư) 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 17. Biên bản đấu giá:

Biên bản đấu giá là căn cứ để người trúng đấu giá và người có tài sản đấu giá ký kết Hợp đồng mua bán.

Biên bản đấu giá được lập sau khi cuộc đấu giá kết thúc để ghi lại diễn biến cuộc đấu giá. Biên bản đấu giá có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá.

Biên bản đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận và 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 được gửi vào địa chỉ email của Người trúng đấu giá sau khi cuộc đấu giá kết thúc. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về địa chỉ của Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp Người trúng đấu giá không ký biên bản và gửi lại cho Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành 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 hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này thuộc về Ngân hàng

TMCP Hàng hải Việt Nam.

Điều 18. Truất quyền tham gia đấu giá

a) Tại cuộc đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá có quyền truất quyền người tham gia cuộc đấu giá trong các trường hợp sau đây:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Cụ thể như sau:
- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan
- Tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm ngoài việc bị truất quyền tham gia đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị tịch thu tiền đặt trước, xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Cuộc đấu giá không thành

- 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 chỉ có 01 (một) người duy nhất trả giá;
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản;
- Trường hợp giá liên kế cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liên kế không chấp nhận mua tài sản đấu giá;
- 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 Luật đấu giá tài sản;

Điều 20. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong 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 bán đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết 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;

- 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;
- 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;
- Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản.

Điều 21. Xử lý vi phạm

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản hoặc quy định theo Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 22. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến.

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến bên Người có tài sản đấu giá khiến cho cuộc đấu giá không thể bắt đầu được thì tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá và thông báo cho Người có tài sản đấu giá để quyết định thời gian đấu giá lại.
- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến bên 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 thì Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá và thông báo cho Người có tài sản đấu giá để quyết định thời gian đấu giá lại.
- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì các tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá theo thông báo đấu giá tài sản đã được ban hành.

Điều 23. 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 ngay tình

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm bảo đảm việc thực hiện 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 ngay tình;
- Trường hợp có người thứ ba tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá thì quyền sở hữu vẫn thuộc về người mua được tài sản đấu giá ngay tình. Việc giải quyết tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá, khiếu nại, khởi kiện về hiệu lực pháp lý của cuộc đấu giá thành, việc hủy kết quả đấu giá tài sản quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản được thực hiện theo thủ tục rút gọn của pháp luật tố tụng dân sự;
- Trường hợp có bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc sửa đổi một phần hoặc hủy bỏ toàn bộ các quyết định liên quan đến tài sản đấu giá trước khi tài sản được đưa ra đấu giá nhưng trình tự, thủ tục đấu giá tài sản bảo đảm tuân theo quy định của Luật này thì tài sản đó vẫn thuộc quyền sở hữu của người mua được tài sản đấu

giá ngay tình, trừ trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 24. Thời hạn thanh toán, Hợp đồng mua bán và phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

a) **Thời hạn thanh toán:** Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày trúng đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần số tiền mua tài sản đấu giá (sau khi đối trừ số tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản của Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành).

b) **Thời hạn ký hợp đồng mua bán:** Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày Người trúng đấu nộp đủ tiền mua tài sản, các bên sẽ thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

c) **Phương thức thanh toán:** Chuyển khoản vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam theo thông tin sau:

- Chủ tài khoản: **Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng hải Việt Nam**
- Số tài khoản: **280701007**
- Tại: **Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng hải Việt Nam**
- Địa chỉ: **Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội.**

Điều 25. Giao tài sản và giấy tờ pháp lý có liên quan:

a) **Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam nhận đủ tiền mua tài sản đấu giá, Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam sẽ tiến hành các thủ tục giải chấp, giải tỏa đối với tài sản đấu giá, bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan cho người mua được tài sản theo thỏa thuận tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc bàn giao tài sản đấu giá được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam và người mua được tài sản.

b) **Địa điểm bàn giao tài sản:** Tại nơi có tài sản hoặc nơi khác do Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam và người mua tài sản thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản.

Điều 26. Nghĩa vụ thuế và nghĩa vụ tài chính khác

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan chức năng, thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến thủ tục kê khai, nộp thuế, phí, lệ phí, đăng ký, hợp thức hóa giấy tờ, tài liệu sau khi mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.
- Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản đấu giá, thuế, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản đấu giá.

Điều 27. Miễn trừ trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về 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.
- 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, sử dụng tài sản nêu trên.

PHẦN 5:

PHẠM VI ÁP DỤNG

Điều 28. Phạm vi áp dụng:

- Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 48/2021/HĐDVĐG-BTA.HN ngày 17/09/2021 và Phụ lục lần 4 ngày 30/06/2022 giữa Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam và Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành.
- Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này, các bên tham gia tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác liên quan. *lym*

Nơi nhận:

- Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Đăng website <http://lacvietaution.vn>;
- Lưu Cty.

**TUQ. GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**



ĐẠU CHIẾN THẮNG



