

Thanh Hoá, ngày 12 tháng 4 năm 2022

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

*Tài sản bảo đảm thi hành án ngày 17 tháng 05 năm 2022*

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 43/2022/HĐDV- ĐG ngày 07/4/2022 giữa Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

### **Điều 1. Tài sản đấu giá.**

**1. Tài sản đấu giá:** là tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa gồm: toàn bộ công trình đầu tư xây dựng Dự án trường tiểu học và THCS dân lập Thanh Hoa thể chấp theo các Hợp đồng thế chấp Tài sản số 12/2008/HĐTCTS-NHPT ngày 24/9/2008 và số 131/2009/HĐTCTS-NHPT ngày 26/12/2009 giữa công ty TNHH Tây Đô và Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa. Bao gồm các Tài sản của Dự án đầu tư xây dựng trường tiểu học và THCS dân lập Thanh Hoa theo quyết định phê duyệt Dự án số 25QĐ/TĐ ngày 10/7/2008 và Quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án số 42QĐ/TĐ ngày 24/12/2009. Các Tài sản thế chấp gắn liền với đất được đầu tư xây dựng trên diện tích đất 40.387 m<sup>2</sup> được UBND tỉnh Thanh Hóa giao cho công ty TNHH Tây Đô theo Giấy CNQSD đất số AB 889736 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 20/4/2005, tờ bản đồ số 37,43 bản đồ địa chính xã Đông Hương (nay là P. Đông Hương), tại Khu đô thị mới P. Đông Hương, TP. Thanh Hóa.

Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 40.387 m<sup>2</sup>

+ Sử dụng chung: không;

Mục đích sử dụng: Xây dựng trường tiểu học và trung học dân lập Thanh Hoa;

Thời hạn sử dụng: Thời hạn thuê đất 50 năm (đến năm 2054);

Thời điểm ký kết Hợp đồng thuê đất, đơn giá thuê đất theo giá xác định cụ thể tại thời điểm UBND tỉnh Thanh Hóa cho đơn vị trúng đấu giá tài sản thuê đất tiếp tục thực hiện Dự án.

**Chi tiết về tài sản đấu giá:** Theo Chứng thư thẩm định giá số: 190445/TĐG/VCA-CTTĐG, ngày 01/06/2019 của Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam về việc thẩm định giá tài sản và Công văn số 5866/STNMT-QLĐĐ, ngày 01/10/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa về việc phối hợp cung cấp thông tin.

**2. Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá:** Là tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 12/2008/HĐTCTS-NHPT ngày 24/9/2008 và số 131/2009/HĐTCTS-NHPT ngày 26/12/2009 giữa Công ty TNHH Tây Đô và Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hoá. Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Thanh Hóa kê biên xử lý để bảo đảm thi hành án theo Quyết định thi hành án số 01/QĐ-CTHADS ngày 22/10/2018 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Thanh Hóa.

**Điều 2. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, quyền nhận lại tài sản.**

**1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá gồm:** Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 56 Luật Đất đai năm 2013.

**2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá.**

- Người tham gia đấu giá phải đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về việc mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 58; Khoản 2 Điều 189 Luật đất đai năm 2013.

- Người mua trúng đấu giá được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng còn lại (đến ngày 07/5/2054) và phải sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án (Trường tiểu học và trung học cơ sở dân lập Thanh Hóa).

- Sau khi trúng đấu giá, nếu người trúng đấu giá đề xuất thực hiện dự án mới thì được xem xét theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai hiện hành.

**3. Quyền nhận lại tài sản.**

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá tài sản.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

**Điều 3. Giá khởi điểm và bước giá:**

**1. Giá khởi điểm.**

- Giá khởi điểm: **135.322.523.000 đồng** (Một trăm ba mươi lăm tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm hai mươi ba nghìn đồng).

- Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí. Các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền, sang tên đổi chủ tài sản đấu giá người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm nộp.

- Đấu giá trọn gói toàn bộ tài sản theo tổng giá khởi điểm.

**2. Bước giá:** Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá là: **1.000.000.000 đồng** (Một tỷ đồng).

**Điều 4. Hình thức, phương thức đấu giá.**

**1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá theo hình thức trực tuyến.

- Website đấu giá trực tuyến là Website có địa chỉ tên miền là **lacvietauction.vn**, được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa thuê của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt để tổ chức đấu giá trực tuyến. Website đã được Sở tư pháp Thành phố Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 163/QĐ-STP ngày 17 tháng 06 năm 2020.

- Ngày trên hệ thống đấu giá trực tuyến là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

- Giờ trên hệ thống đấu giá trực tuyến là giờ được ghi nhận trên hệ thống Website lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

- Thời gian trên hệ thống đấu giá trực tuyến là thời gian của hệ thống Website lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

- Ngôn ngữ, chữ viết: Ngôn ngữ, chữ viết sử dụng trong cuộc đấu giá là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.

- Đồng tiền: Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

**2. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

### **Điều 5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

1. Khách hàng tham gia đấu giá phải mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (*có Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa nộp kèm bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân, trường hợp là tổ chức thì nộp kèm bản sao hồ sơ pháp lý của tổ chức*) và nộp đủ tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá.

2. Khách hàng mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo các cách sau:

- Mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa, được hướng dẫn về cách đăng ký tài khoản và cách đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

- Mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính (bằng chuyển phát nhanh có báo phát), liên hệ với Trung tâm (*trong giờ hành chính*) để được gửi hồ sơ và hướng dẫn đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn** (*Sau khi khách hàng đã chuyển khoản tiền mua hồ sơ và chi phí chuyển phát nhanh*).

\* Khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, khách hàng được cấp một tài khoản truy cập để đấu giá trực tuyến, 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 Trung tâm sử dụng để thực hiện việc đấu giá trực tuyến;

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

TRU  
DI  
ĐẤU  
THI

- Đối với trường hợp người tham gia đấu giá là tổ chức: người đại diện theo pháp luật của tổ chức đăng ký tài khoản theo loại tài khoản của tổ chức. Điền đầy đủ các thông tin như: Tên tổ chức, địa chỉ, mã số thuế, họ tên người đại diện theo pháp luật, CMND/CCCD người đại diện pháp luật, tên đăng nhập, mật khẩu, điện thoại liên hệ, địa chỉ email, tài khoản nhận lại tiền đặt trước của tổ chức ... Sau đó đăng tải lên ảnh mặt trước và mặt sau của CMND/CCCD và hình ảnh giấy đăng ký doanh nghiệp.

- Đối với cá nhân: người đăng ký tài khoản theo loại tài khoản của cá nhân và điền đầy đủ các thông tin như: Họ và tên; Tên đăng nhập; Mật khẩu; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Ngày tháng năm sinh; Địa chỉ thường trú; Giới tính; Số CMND/CCCD/Hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp. Đăng tải lên Trang hình ảnh mặt trước và mặt sau CMND/CCCD/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.

3. Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp và tự chịu trách nhiệm về việc bảo mật sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến mà Trung tâm tổ chức đấu giá. Trường hợp cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

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

5. Khách hàng tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền (Máy vi tính có kết nối internet...) để đảm bảo việc đăng ký đấu giá. Mọi vướng mắc trong quá trình đăng ký tham gia đấu giá phải được phản hồi trong thời hạn 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 với các khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước khách hàng đã nộp sẽ được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc.

**Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản, bán hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước và thời gian tổ chức đấu giá.**

#### **1. Xem tài sản.**

- Người đăng ký tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem/giám định tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về chất lượng, thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại về việc này. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá đăng ký với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản để tổ chức xem hoặc tự liên hệ để xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá.

- Tài sản được đấu giá theo phương thức bán nguyên hiện trạng như Người đăng ký tham gia đấu giá đã xem/giám định. Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự

đôi chiếu thông tin trong hồ sơ tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa giải quyết trước 02 (hai) ngày mở cuộc đấu giá. Nếu như không có khiếu nại gì thì Người đăng ký tham gia đấu giá chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản trong cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

- Thời gian xem tài sản, giấy tờ về tài sản: từ ngày **18/04/2022 đến hết ngày 28/4/2022**.

- Địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Dự án đầu tư xây dựng Trường tiểu học và THCS dân lập Thanh Hoa, tại Khu đô thị mới Đông Hương, phường Đông Hương, TP Thanh Hóa và tại nơi có giấy tờ về tài sản Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

## **2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.**

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ: trong giờ hành chính từ ngày 15/04/2022 đến hết ngày 13/5/2022 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa (tầng 2, Trụ sở hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh, đường Lý Nam Đế, phường Đông Hương, TP Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa).

- Khách hàng chuyển khoản tiền mua hồ sơ theo vào tài khoản sau:

+ Chủ tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa

+ Số tài khoản: **224704070006789** mở tại NH TMCP phát triển TP Hồ Chí Minh - Chi nhánh Thanh Hóa (HDBank).

+ Nội dung ghi rõ: “(Họ tên cá nhân/tổ chức tham gia đấu giá – số điện thoại) nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá dự án Trường Thanh Hoa”.

### **Lưu ý:**

- Trung tâm chỉ tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đến 17 giờ 00 phút, ngày 13/5/2022 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa. Trường hợp nộp hoặc chuyển hồ sơ đến sau 17 giờ 00 phút ngày 13/5/2022 Trung tâm sẽ không tiếp nhận.

## **3. Thời gian nộp tiền đặt trước.**

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 12/5; 13/5 và ngày 16/5/2022.

## **4. Thời gian tổ chức đấu giá.**

- Thời gian trả giá: từ 08 giờ 30 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 17/5/2022.

- Tại địa điểm: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn**.

## **Điều 7: Tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước**

**1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000** đồng/hồ sơ tham gia đấu giá.

Khách hàng không được nhận lại tiền hồ sơ trừ trường hợp pháp luật quy định.

## **2. Tiền đặt trước**

- Tiền đặt trước: **20.000.000.000** đồng/hồ sơ tham gia đấu giá (Hai mươi tỷ đồng).

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thanh Hóa số TK: **224704070006789** mở tại NH TMCP phát

triển TP Hồ Chí Minh - Chi nhánh Thanh Hóa (HDBank). Khách hàng tham gia đấu giá nộp lại bản sao chứng từ nộp tiền đặt trước trong thời hạn nộp tiền đặt trước tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa.

Nội dung chuyển tiền "*(Họ tên cá nhân/tổ chức tham gia đấu giá – số điện thoại) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá dự án Trường Thanh Hoa*".

**Lưu ý:** Tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá phải báo có trong tài khoản trên của Trung tâm trước 17 giờ 00 phút ngày 16/5/2022.

a. 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 bán 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.

b. 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 trực tuyến mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (***Không tham gia cuộc đấu giá trực tuyến được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên website đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian đấu giá***).

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm sau đây (*quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016*):

+ 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 đìm 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.

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá, được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (Theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016);

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận (Theo quy định tại khoản 2 Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016);

- Từ chối kết quả trúng đấu giá (Theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016).

- Tiền đặt trước quy định nêu trên thuộc về người có tài sản đấu giá.

## **Điều 8. Tổ chức cuộc đấu giá trực tuyến.**

### **1. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá.**

- Cuộc đấu giá được tổ chức khi có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

### **2. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến.**

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

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

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

Trong thời gian đấu giá (tính từ thời gian bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào website [lacvietauction.vn](http://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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc (*không tham gia cuộc đấu giá trực tuyến được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên website 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*).

- **Cách thức tiến hành đấu giá:** Người tham gia đấu giá vào giao diện trả giá và nhấn tăng bước giá, chọn mức giá phù hợp và nhấn “xác nhận” để trả giá dựa trên nguyên tắc giá trả phải trả cao hơn giá cao nhất đang hiển thị trên màn hình ít nhất 01 bước giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Cuộc đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu giá.

### **Lưu ý:**

• Người tham gia đấu giá chỉ được trả **tối đa 10 bước giá** cho mỗi lần trả giá trong 30 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.

• Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng để đảm bảo việc trả giá trong thời gian đấu giá. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

- 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.

AM  
TU  
AI SI  
HÓA  
H

- **Người trúng đấu giá:** là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và nhanh nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

- **Giá trả hợp lệ:** là giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm, giá trả sau phải cao hơn giá trả trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá và phải là số tự nhiên lần bước giá.

Công thức trả giá 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.

- 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.

- 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.

### **3. 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 truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

### **4. Thông báo kết quả cuộc đấu giá**

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, Trung tâm 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.

### **5. Biên bản cuộc 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. Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký hoặc người trúng đấu giá có thể liên hệ đến Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản để ký Biên



bản. Người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

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

- 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 thao tác trên hệ thống trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

- 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, không được nhận lại tiền đặt trước 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”. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào nút “chấp nhận” trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- 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.

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

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản.

- 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.

- 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 9. Thời gian nộp tiền và bàn giao tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá.**

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền cho Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa. Quá thời hạn trên người mua được tài sản đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền thì khoản tiền đặt trước của người đó bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa có trách nhiệm cung cấp và chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của các giấy tờ về tài sản đấu giá và trực tiếp bàn giao tài sản cho người mua làm căn cứ để làm thủ tục sang tên trước bạ.



- Các loại: Thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc sang tên đổi chủ tài sản đấu giá người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm nộp.

- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký giữa Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa và người trúng đấu giá.

- Thời gian bàn giao tài sản và giấy tờ về tài sản đấu giá được thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

#### **Điều 10. Điều khoản thi hành**

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký, những quy định khác của pháp luật có liên quan không có trong quy chế này đều có giá trị bắt buộc thi hành.

Người điều hành cuộc đấu giá chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện, người tham gia đấu giá chấp hành đúng các điều khoản quy chế này./.



**Mai Văn Đông**