

Số: 47/2022/QCĐG-S1QG

(Kèm theo Quyết định 47/2022/QĐ-S1QG, ngày 25/08/2022 về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá)

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

1. Tài sản đấu giá: Nhà đất tại địa chỉ số nhà 02, ngõ 36, đường Hồ Tùng Mậu, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội đã được UBND quận Cầu Giấy, TP Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 276165 ngày 09/03/2011 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Duy Toàn.

(Diện tích theo sổ đỏ là 63,4m² (sử dụng riêng 50m²; sử dụng chung là 13,4m²)

(Diện tích theo biên bản kê biên thực tế (sử dụng riêng là 45,3m²; sử dụng chung là 12,6m²).

(Theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 25/07/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy).

2. Nguồn gốc của tài sản: Là tài sản cưỡng chế kê biên bảo đảm thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy

3. Căn cứ pháp lý:

- Bản án số 06/2020/KDTM-ST ngày 25/09/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 136/QĐ-CCTHADS ngày 04/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy;
- Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 23/QĐ-CCTHADS ngày 18/07/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/07/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;
- Chứng thư thẩm định giá số 2208045/CT-TPV ngày 18/08/2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong;

Điều 2. Giá khởi điểm, bước giá

2.1 Giá khởi điểm của tài sản: 3.679.484.000 VNĐ (Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm bảy mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi bốn nghìn đồng). Giá bán chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế GTGT (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có) do người trúng đấu giá chi trả.

2.2 Bước giá: 3.000.000 (Bằng chữ: Ba triệu đồng)

Điều 3. Tiền phí đăng ký tham gia đấu giá (ĐKTGDG), tiền đặt trước

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

3.2 Tiền đặt trước: 700.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng)/1 hồ sơ.

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

- Tài khoản số: 12910000234666 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hoàng Mai, Hà Nội.
 - Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá Hợp danh Số 1 Quốc Gia;
 - Nội dung chuyển tiền: (Tên người tham gia đấu giá) Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản theo Quy chế bán đấu giá tài sản số 47/2022/QCBDG-S1QG.
 - Khoản tiền phí ĐKTGDG: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng) /1 hồ sơ phải được xác định/báo có trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 13/09/2022.
- Các trường hợp Công ty đấu giá Hợp danh Số 1 Quốc Gia nhận được thông tin chuyển khoản của khách hàng sau 17 giờ 00 phút ngày 13/09/2022 sẽ không được công nhận.
- Khoản tiền đặt trước: 700.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng) /1 hồ sơ được nộp vào các Ngày 13/09/2022, 14/09/2022 chậm nhất đến 17h00 phút ngày 15/09/2022
- Các trường hợp Công ty đấu giá Hợp danh Số 1 Quốc Gia nhận được thông tin chuyển khoản của khách hàng sau 17 giờ 00 phút ngày 15/09/2022 sẽ không được công nhận.

(Lý do của việc quy định tiền đặt trước như vậy là để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự và bảo vệ quyền lợi cho người thực sự có nhu cầu mua tài sản, ngăn ngừa tình trạng tiêu cực, cản trở và chống phá, dìm giá gây thiệt hại cho việc bán tài sản.)

Trong trường hợp người tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước và 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 (Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy).

Lưu ý:

Khách hàng có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn 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.

Khách hàng chuyển tiền theo đúng nội dung quy định ở trên. Trường hợp khách hàng chuyển sai nội dung theo quy định thì hồ sơ sẽ không hợp lệ, sẽ không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá trực tuyến.

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 26/08/2022 đến 17h00' ngày 13/09/2022, 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 đăng ký tham gia đấu giá (trường hợp hồ sơ gửi đến sau 17h00' ngày 13/09/2022 Công ty sẽ không tiếp nhận);

- Thời gian, địa điểm xem hồ sơ và tài liệu liên quan: từ Ngày 26/08/2022 đến 17h00' ngày 13/09/2022 tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>).

- Thời gian, địa điểm xem tài sản tại nơi tọa lạc tài sản: Ngày 06/09/2022 và ngày 07/09/2022 (trong giờ hành chính – khách hàng liên hệ với công ty để được hướng dẫn).

- Thời gian tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ ngày 26/08/2022 đến 17h00' ngày 13/09/2022 tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>).

- 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>). Chụp/ scan hồ sơ tham gia đấu giá tải lên trang điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>). Chuyển tiền phí tham gia, từ ngày 26/08/2022 đến 17h00' ngày 13/09/2022; chuyển (nộp) tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 13/09/2022; 14/09/2022 và đến 17h00' ngày 15/09/2022, theo hướng dẫn tại Quy chế cuộc đấu giá;

- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Thời gian trả giá từ 14h00 phút đến 14h30 phút ngày 16/09/2022 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.

- Bước giá: 3.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba triệu đồng) (Người tham gia đấu giá chỉ được trả tối đa 10 bước giá cho các lần trả giá trong 20 phút đầu: trong thời gian trả giá còn lại (10 phút), Người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số bước giá mỗi lần trả giá).

- (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 chuyên (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:

- 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 c khoản 4 Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016;
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

5.2 Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến

Khách hàng nộp tiền mua hồ sơ 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng) vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Số 1 Quốc Gia để mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá sau đó liên hệ với Công ty đấu giá để được hướng dẫn tạo tài khoản đăng nhập trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>.

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 đầu 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 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.

- 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 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: Nhà đất tại địa chỉ số nhà 02, ngõ 36, đường Hồ Tùng Mậu, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội đã được UBND quận Cầu Giấy, TP Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 276165 ngày 09/03/2011 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Duy Toàn.

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 4, bước 5, bước 6, 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 4: 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 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 (bản chính);

- 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 (bản chính));
- 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 uỷ 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 uỷ 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 uỷ quyền có công chứng/chứng thực (trong trường hợp người đăng ký tham gia uỷ 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 đến trước 17h00 phút ngày 13/09/2022.
- Giấy uỷ quyền bằng văn bản theo quy định của pháp luật; người tham gia đấu giá này không được uỷ quyền cho người tham gia đấu giá 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 uỷ quyền và người được uỷ quyền.

Bước 5: Chuyển khoản tiền phí ĐKTGDG, theo hướng dẫn tại Điều 3 Quy chế này.

Bước 6: 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 nỏ 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 4 đối với tổ chức: cân đôi, 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 truy cập vào 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, dìm 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 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 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 (bắt đầu đấu giá: 14 giờ 00 phút đến thời điểm kết thúc đấu giá: 14 giờ 30 phút), theo 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 các lần trả giá trong 20 phút đầu trong thời gian trả giá còn lại (10 phút), 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 đượ 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

đấu

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: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \text{ lần bước giá}$ (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.

7.3. 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.

Điều 8. Rút lại giá đã trả, từ chối kết quả trúng đấu giá

8.1 Rút lại giá đã trả

Trong thời gian trả giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên điều hành 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.

8.2 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 nhận lại khoản 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.
- Điều 9. Biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**
- 9.1 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 cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.
 - Biên bản đấu giá 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 trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá; (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).
 - 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 để ký hoặc Người trúng đấu giá có thể liên hệ với công ty đấu giá Hợp danh số 1 Quốc Gia để ký Biên bản trúng đấu giá. Nếu người trúng đấu giá không ký biên bản trúng đấu giá thì được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.
- 9.2 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, 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 khách hàng trúng đấu giá liên hệ ngay với Chi Cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy để ký hợp đồng mua bán tài sản.

- Khách hàng đã ký hợp đồng mua bán tài sản mà nộp tiền mua tài sản không đúng thỏa 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 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 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 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 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 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 dìm 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 hiện 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 huỷ 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.

13.3 Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được (chỉ có 01 khách hàng đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá hay trường hợp có căn cứ hoãn thi hành án, tạm đình chỉ thi hành án, có khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc thi hành án hoặc thi hành án theo thỏa thuận,...) thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền phí ĐKTGDG, tiền đặt trước đã nộp theo quy định của pháp luật. Tổ chức đấu giá có trách nhiệm tổ chức đấu giá lại cuộc đấu giá theo đúng trình tự, thủ tục luật định.

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 của người trúng đấu giá do người trúng đấu giá chịu.

Việc xử lý tiền đặt trước thực hiện theo đúng 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.

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 Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, và tiền phải báo có trong tài khoản của Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

Thông tin tài khoản thanh toán tiền mua tài sản của người trúng đấu giá, của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy như sau:

- Tên tài khoản: Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy
- Tài khoản số: 3949.0.1049179; Mã quan hệ ngân sách: 1049179 mở tại Kho bạc Nhà nước quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua tài sản hoặc không nộp đủ tiền mua tài sản trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc, 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 (chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy).

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

15.1. Bảo quản và bàn giao tài sản:

- Bảo quản tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy 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: Trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày người mua được tài sản đã thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản. Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy phải tổ chức việc giao tài sản 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.

- Phương thức giao tài sản: Chi cục THADS quận Cầu Giấy và các cơ quan chức năng liên quan bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Việc bàn giao này phải được lập thành biên bản có đủ chữ ký của các bên. Kể từ thời điểm bàn giao xong tài sản, người mua được tài sản phải chịu mọi trách nhiệm và rủi ro đối với tài sản của mình.

15.2 Địa điểm bàn giao tài sản: Tại thửa đất số 134(1P), tờ bản đồ số 27, địa chỉ số 2 ngõ 36 (tổ 44 cũ) đường Hồ Tùng Mậu, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.

Điều 16. Huỷ kết quả đấu giá tài sản và hậu quả pháp lý

16.1. Kết quả đấu giá tài sản bị huỷ trong các trường hợp sau đây:

- Theo thoả thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc huỷ kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc huỷ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, huỷ 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 Toà 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 huỷ 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.

16.2. Hậu quả pháp lý khi huỷ kết quả đấu giá: Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị huỷ (trừ trường hợp bị huỷ theo thoả thuận tại Khoản 16.1, 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

17.1. 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 đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá;

17.2. Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá khi đã thông báo trước 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;

17.3. 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 tài sản 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 khi thực hiện đầy đủ các thủ tục về xem tài sản, hoàn tất việc đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến, chuyển tiền phí đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo quy định tại quy chế này.

- Xuất phát từ thực tiễn, đặc thù của tài sản đấu giá Thi hành án, đặc điểm của tài sản là bán theo hiện trạng thực tế, có sao bán vậy và để bảo đảm quyền, lợi ích cho người mua được tài sản, tránh việc tranh chấp giữa người mua được tài sản đấu giá và đơn vị có tài sản đấu giá; hạn chế việc huỷ Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, Chi cục THADS yêu cầu tổ chức đấu giá thông báo đến các khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đi xem tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá hoặc ngay sau khi đăng ký tham gia đấu giá (nhưng phải trước thời điểm hết hạn đăng ký tham gia đấu giá); Trong trường hợp khách hàng tự đi xem tài sản thì phải có Bản cam kết.

- 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.

Nghĩa vụ của người đăng ký tham gia đấu giá:

- Tuân thủ các quy định về việc đăng ký tham gia đấu giá tại Quy chế này;

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không có điều kiện tham dự trực tiếp Phiên đấu giá thì uỷ quyền cho người khác đại diện mình tham dự đấu giá (phải có giấy uỷ quyền có xác nhận của UBND phường, xã hay phòng công chứng).

- Tuân thủ các quy định về cách thức tiến hành Phiên đấu giá, trả giá, rút lại giá đã trả, từ chối mua tài sản được quy định tại Điều 7 của Quy chế này;

- Người đăng ký tham gia đấu giá có nghĩa vụ tự tham khảo, tìm hiểu kỹ về các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, quy chế 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.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải chấp nhận việc dừng, hoặc lùi cuộc đấu giá theo yêu cầu của Cơ quan thi hành án dân sự và không được khiếu nại, khiếu kiện trong các trường hợp sau:

+ 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 (Theo Khoản 5, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014). Trong trường hợp người phải thi hành án

nhận lại tài sản thì cuộc đấu giá sẽ không được tổ chức theo kế hoạch đã thông báo. Khi đó, người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nhận lại tiền đặt trước (nếu đã nộp).

+ Trường hợp có khiếu nại, tố cáo liên quan đến tài sản kê biên đảm bảo thi hành án. Cơ quan thi hành án đề nghị Công ty dừng việc đấu giá để giải quyết khiếu nại, tố cáo.

+ Người có thẩm quyền hoãn việc Thi hành án theo quy định tại các Điểm a, b, d, đ Điều 48 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

+ Người có thẩm quyền kháng nghị bản án, quyết định của Tòa án theo thủ tục tái thẩm hoặc giám đốc thẩm yêu cầu hoãn việc thi hành án.

+ Người có thẩm quyền kháng nghị bản án, quyết định của Tòa án theo thủ tục tái thẩm hoặc giám đốc thẩm ra quyết định tạm đình chỉ thi hành án.

+ Bản án, Quyết định của Tòa án bị hủy một phần liên quan trực tiếp đến tài sản đấu giá hoặc hủy toàn bộ. Khi đó, người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nhận lại tiền đặt trước (nếu đã nộp).

+ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản buộc hủy bỏ theo yêu cầu của người có tài sản đấu giá (quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016). Khi đó, người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nhận lại tiền đặt trước (nếu đã nộp).

+ Khi tham gia đấu giá Tổ chức tôi/Tôi cam kết thực hiện đúng quy định Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy cuộc đấu giá mà Công ty đã ban hành và các quy định của pháp luật về quyền nhận lại tài sản của người phải thi hành án, trình tự, thủ tục cưỡng chế bàn giao tài sản chấp nhận việc hoãn, hủy, lùi, dừng, thay đổi thời gian mở cuộc đấu giá theo đề nghị của Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy và không yêu cầu bồi thường gì;

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:

19.1. 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.

19.2 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;
- Người mua được tài sản có trách nhiệm tự nộp phí/ lệ phí công chứng, các khoản thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan đến việc đăng ký chuyển quyền sở

hữu, sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của Pháp luật (nếu có) (các khoản tiền trên không nằm trong giá bán tài sản);

- Các nghĩa vụ khác được thoả 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 tài sản đưa ra đấu giá;
- Phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 1 Quốc Gia 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 Số 1 Quốc Gia các khoản thù lao dịch vụ đấu giá tài sản và chi phí đấu giá tài sản theo thoả thuận tại Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 47/2022/ĐG-S1QG ngày 25/8/2022 ký giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy và Công ty Đấu giá Hợp danh Số 1 Quốc gia.

Điều 21. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 1 Quốc gia

- 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 có liên quan.

Điều 22. Tổ chức thực hiện

Cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 1 Quốc Gia, đơn vị, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.