

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2022

QUY CHẾ ĐÁU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 151/2017 ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định một số điều của luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 151/2017 ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định một số điều của luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số: 827/QĐ-KHXH ngày 4 tháng 6 năm 2020 của Chủ tịch Viện Hàn lâm Khoa học xã hội Việt Nam về việc phê duyệt tài sản công vào mục đích cho thuê.

Căn cứ Quyết định số 31/QDD-BTDTH của Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam về việc Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá Quyền khai thác mặt bằng tại Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 84/HDDV-DGHDLV đã ký ngày 06/6/2022 giữa Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam và Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt về việc đấu giá Quyền khai thác mặt bằng tại vị trí 3 thuộc khuôn viên Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam, đường Nguyễn Văn Huyền, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 22059/22/BC-DTCHN ngày 10/05/2022 ký kết giữa Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam và Công ty Cổ phần Thẩm định giá DTC – Chi nhánh Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 118/2022/TB-ĐGLV ngày 07/06/2022 của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt về việc mời tham gia đấu giá Quyền khai thác mặt bằng tại vị trí 3 thuộc khuôn viên Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam, đường Nguyễn Văn Huyền, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

ĐIỀU 1. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG ĐIỀU CHỈNH

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này cụ thể hoá về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 05 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh

Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt thực hiện.

ĐIỀU 2. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

1. *Bước giá*: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

2. *Giá khởi điểm*: là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Giá khởi điểm được hiển thị trên màn hình trả giá là giá cho thuê khởi điểm tính theo tháng thuê;

3. *Website đấu giá trực tuyến*: là Website có địa chỉ tên miền là **laevietauction.vn**, được Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt đưa vào đề án đấu giá trực tuyến và 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.

4. *Người được quyền thuê*: là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá.

5. *Người tham gia đấu giá*: là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để thuê tài sản đấu giá theo quy định của Quy chế này.

6. *Người trúng đấu giá*: là cá nhân, tổ chức có mức trả giá 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 khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

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

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

8. *Phương thức trả giá lên*: là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

9. *Tài sản đấu giá*: là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

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

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

12. *Giờ*: là giờ được ghi nhận trên hệ thống Website lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

13. *Thời gian*: 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.

14. *Các từ ngữ, thuật ngữ khác*: Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 05 năm 2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá tài sản.

CHƯƠNG II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

ĐIỀU 3. TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt

Trụ sở chính: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

Văn phòng đại diện: Số 14/143 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

Người có tài sản đấu giá

Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam

Địa chỉ: đường Nguyễn Văn Huyền, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

ĐIỀU 5. TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Tài sản đấu giá:

ST T	Tên Tài sản	Diện tích (m ²)	Mô tả vị trí	Thời hạn thuê (năm)	Thời hạn thanh toán tiền thuê
3	Quyền khai thác Địa điểm cung cấp dịch vụ ăn uống thuộc khuôn viên Bảo tàng dân tộc học Việt Nam (Vị trí 3)	576	Vị trí số 3 nằm ở phía cổng ra vào toà nhà Đông Nam Á, phía nam giáp đường Nguyễn Khánh Toàn	5	03 tháng 1 lần

2. Nguồn gốc tài sản và tình trạng pháp lý tài sản: Là tài sản được cho thuê theo Quyết định số 827/QĐ-KHXH ngày 4 tháng 6 năm 2020 của Chủ tịch Viện Hàn lâm Khoa học xã hội Việt Nam về việc phê duyệt tài sản công vào mục đích cho thuê.

3. Quyền khai thác địa điểm cung cấp dịch vụ ăn uống thuộc khuôn viên Bảo tàng dân tộc học Việt Nam chưa bao gồm tài sản trên đất, thuế (thuế đất phi nông nghiệp, thuế thuê đất, thuế khác....) và các chi phí theo quy định.

4. Khách hàng trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp các loại thuế (thuế đất phi nông nghiệp, thuế thuê đất, thuế khác....) và ký kết hợp đồng mua bán tài sản trên đất và thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trên đất xác định theo giá trị thẩm định giá số 22059/22/BC-DTCHN ngày 10/05/2022, cụ thể:

T T	Tên Tài sản	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	CLCL (%)	Giá trị
1	Nhà tre vách kính	200	2.169.000	66,7 %	289.200.0000
2	Sân Lát đá	500	276.000	66,7 %	92.000.000
3	Nhà vệ sinh	15	2.308.000	66,7 %	23.080.000
Tổng giá trị					404.280.000

ĐIỀU 6. GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN MUA HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC, BƯỚC GIÁ

Giá khởi điểm được hiển thị trên màn hình trả giá là giá cho thuê khởi điểm tính theo tháng.

1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm quyền khai thác địa điểm cung cấp dịch vụ ăn uống thuộc khuôn viên Bảo tàng dân tộc học Việt Nam trong thời hạn 05 năm. Cụ thể như sau:

T T	Tên Tài sản	Diện tích (m2)	Thời hạn thuê (năm)	Giá cho thuê khởi điểm tính theo tháng (đồng/tháng)	Giá cho thuê khởi điểm cho cả thời hạn thuê (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
1	Quyền khai thác Địa điểm (Vị trí 3)	576	5	119.808.000	7.188.480.000	1.400.000.000

2. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/1 bộ hồ sơ (Số tiền bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

3. Bước giá: 1.000.000 đồng/tháng (Số tiền bằng chữ: Một triệu đồng trên một tháng).

ĐIỀU 7. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM XEM TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Theo thông báo đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam, đường Nguyễn Văn Huyền, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

ĐIỀU 8. NGUYÊN TẮC, HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người được quyền thuê tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

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

3. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

ĐIỀU 9. ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ, ĐIỀU KIỆN TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân là công dân Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự; tổ chức hoạt động hợp pháp tại Việt Nam có nhu cầu thuê tài sản đấu giá (Sau đây gọi chung là “người đăng ký tham gia đấu giá”).

Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (2) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

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

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

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

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

3. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:

Cuộc đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ 02 đối tượng trở lên đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

ĐIỀU 10. CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền mua hồ sơ (trên hệ thống đấu giá trực tuyến được coi là “phí đăng ký tham gia đấu giá”), tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo, Quy chế đấu giá.

2. Cá nhân, tổ chức có thể lựa chọn một trong các cách thức sau để đăng ký tham gia đấu giá:

- Đăng ký tham gia đấu giá bằng việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ tại: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá cụ thể được quy định tại Thông báo đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

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 để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

Lưu ý:

- Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá;

- Khách hàng phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ tại Điều 15 Quy chế này 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 nhưng sử dụng tài khoản đã được phê duyệt để đăng ký tham gia đấu giá theo hướng dẫn của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;

- 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. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc.

ĐIỀU 11. THAM KHẢO HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Cá nhân, tổ chức có thể tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá miễn phí tại:

- Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt: Số 49 Văn Cao, Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội.

- Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn.

ĐIỀU 12. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM PHÁT HÀNH HỒ SƠ VÀ ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Theo thông báo đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

2. Địa điểm phát hành hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt: Số 49 Văn Cao, Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội.

- Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn

3. Đăng ký tham gia đấu giá: Mỗi tổ chức, cá nhân đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 9 của Quy chế này chỉ được đăng ký 01 (một) tài khoản tham gia đấu giá tài sản.

4. Nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

Khách hàng có thể nộp tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (*Phí đăng ký tham gia đấu giá*) trực tiếp tại trụ sở của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt hoặc theo hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Lạc Việt quy định tại Điều 13 của Quy chế này.

Nội dung chuyển khoản: "*(Họ tên người tham gia đấu giá) nộp tiền phí tham gia đấu giá Quyền thuê tại Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam*".

Khi đăng ký mua hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh, khách hàng cần xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân (đối với cá nhân), Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và giấy giới thiệu/Giấy Ủy quyền (đối với tổ chức).

ĐIỀU 13. THỜI GIAN, CÁCH THỨC NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Thời gian nộp tiền đặt trước: Theo thông báo đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

2. Cách thức nộp khoản tiền đặt trước:

Người đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản số tiền đặt trước vào tài khoản sau:

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt;

+ Số tài khoản: **068068999**;

+ Tại: Ngân hàng Thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam - CN Ba Đình - PGD Hà Nội, Hà Nội;

+ Nội dung: *(Họ tên người tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước đấu giá Quyền thuê tại Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam*

Ví dụ: *Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước đấu giá Quyền thuê tại Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam.*

Người đăng ký tham gia đấu giá lưu ý những nội dung:

- Khoản tiền đặt trước không được tính lãi trong bất kỳ trường hợp nào.

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

- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá chuyển tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (trên hệ thống đấu giá trực tuyến được coi là "phí đăng ký tham gia đấu giá") cùng lúc với khoản tiền đặt trước, nội dung chuyển khoản sẽ ghi là: *(Họ tên người tham gia đấu giá) nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá Quyền thuê Quyền thuê tại Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam.*

Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trực tuyến.

ĐIỀU 14. THỜI GIAN TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Theo thông báo đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

ĐIỀU 15. HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Đối với trường hợp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu;

b. Bản sao chứng thực các tài liệu sau:

Đối với tổ chức/doanh nghiệp:

- Bản sao y có chứng thực Đăng ký kinh doanh;
- Bản sao y có chứng thực Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty, Đơn đăng ký xem tài sản đấu giá (nếu có), Giấy xác nhận biết rõ về tài sản;
- Bản phô tô Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng do Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt phát hành;
- Bản phô tô Giấy tờ (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) chứng minh về việc nộp khoản tiền đặt trước;
- Trong trường hợp ủy quyền: phải có giấy ủy quyền hợp lệ của người đại diện theo pháp nhân;

Đối với cá nhân:

- Bản sao y có chứng thực Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người tham gia đấu giá;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty, Đơn đăng ký xem tài sản đấu giá (nếu có), Giấy xác nhận biết rõ về tài sản;
- Bản phô tô Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng do Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt phát hành;
- Bản phô tô Giấy tờ (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) chứng minh về việc nộp khoản tiền đặt trước;
- Trong trường hợp ủy quyền: phải có giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật;

2. Đối với trường hợp đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (lacvietauction.vn):

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trên website lacvietauction.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. Đối với cá nhân:

- Họ và tên;
- Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Ngày tháng năm sinh;
- Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;
- Giới tính;
- Số chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp
- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b. Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức;
- Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ;
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng

nhận đăng ký kinh doanh;

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

Lưu ý:

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

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn.

- Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

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

ĐIỀU 16: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

a. Được tham gia cuộc đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;

b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến Tài sản đấu giá;

c. Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước;

d. Được từ chối tham gia 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. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- a. Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế đấu giá và các quy định khác của pháp luật;
- b. Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (trên hệ thống đấu giá trực tuyến được coi là “phí đăng ký tham gia đấu giá”) và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại thông báo, quy chế đấu giá;
- c. Cung cấp thông tin, tài liệu chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- d. Tại thời điểm bắt đầu cuộc đấu giá trực tuyến, người tham gia đấu giá phải đăng nhập và tham gia cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;
- đ. Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 17. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

1. Quyền của người trúng đấu giá:
 - a. Được yêu cầu Người có tài sản ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
 - Ký hợp đồng mua tài sản với bên thuê cũ (Giá trị tài sản xác định theo giá trị thẩm định giá 22059/22/BC-DTCHN ngày 10/05/2022)
 - b. Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản đấu giá và theo quy định khác của pháp luật.
2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:
 - a. Ký biên bản đấu giá theo quy định;
 - b. Ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá;
 - c. Thanh toán đầy đủ tiền thuê tài sản đấu giá cho Người có tài sản theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật có liên quan;
 - d. Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản đấu giá và theo quy định khác của pháp luật.
 - e. Thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trên đất (Giá trị tài sản xác định theo giá trị thẩm định giá số 22059/22/BC-DTCHN ngày 10/05/2022).

ĐIỀU 18. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN CUỘC ĐẤU GIÁ

1. Tổ chức đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.
2. Khi hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá được hướng dẫn đăng ký và cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố.

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.

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

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

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.

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.

ĐIỀU 19. THÔNG BÁO KẾT QUẢ CUỘC ĐẤU GIÁ

1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu.

2. 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 20. BIÊN BẢN CUỘC ĐẤU GIÁ

1. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

2. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận

mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả, Tổ chức đấu giá lập Biên bản xử lý vi phạm và chuyển số tiền đặt trước vào tài khoản của chủ tài sản trong vòng 02 (hai) ngày từ ngày lập biên bản xử lý vi phạm.

ĐIỀU 21. CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM BỊ TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

1. 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.
2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản.
4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
5. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 23 Quy chế này.
6. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

ĐIỀU 22. CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM KHÔNG ĐƯỢC NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC

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

1. 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 đăng nhập và 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).

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 21 Quy chế này.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá.

4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 23 của Quy chế này.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 24 của Quy chế này.

Tiền đặt trước quy định Điều này được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

ĐIỀU 23. RÚT LẠI GIÁ ĐÃ TRẢ

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

điều hành cuộc đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

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

ĐIỀU 24. TỪ CHỐI KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ

1. Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 60 giây. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 60 giây, hệ thống sẽ 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 60 giây đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. Nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý thuê 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” đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết “chấp nhận” đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận thuê 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 thuê tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận thuê tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

ĐIỀU 25. XỬ LÝ TRƯỜNG HỢP PHÁT SINH DO LỖI KỸ THUẬT CỦA HỆ THỐNG ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN

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

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

3. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

ĐIỀU 26. HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Hợp đồng thuê tài sản trúng đấu giá của Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam, đường Nguyễn Văn Huyền, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội sẽ được ký kết giữa người trúng đấu giá và Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam .

2. Tiền đặt trước của Người trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng thuê mặt bằng với Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam. Tổ chức Đấu giá tài sản chuyển khoản số tiền đặt trước của Người trúng đấu giá vào tài khoản của Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

3. Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá thanh toán tiền thuê theo thỏa thuận giữa Bên A với người trúng đấu giá.

ĐIỀU 27. TRÁCH NHIỆM VỀ GIÁ TRỊ, CHẤT LƯỢNG CỦA TÀI SẢN

Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý về quyền được cho thuê tài sản cũng như giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

ĐIỀU 28. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Mọi khiếu nại, tranh chấp liên quan đến việc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế đấu giá tài sản này./.

**TM.CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**



ĐOÀN XUYÊN SƠN

