

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá

GIÁM ĐỐC
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH OCD AN THUẬN PHÁT

Căn cứ Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 43.1/2024/HĐĐG-OCDATP ngày 26/04/2024 ký giữa Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Cao Phong và Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá

Tài sản đấu giá: **“Cơ sở nhà đất Trạm y tế cũ xã Bình Thanh”**. Cụ thể như sau:

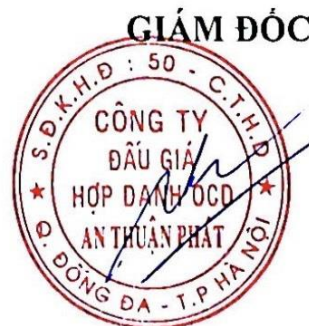
- Tổng diện tích đất: 697,2 m². Trích đo địa chính số 03-2020, xóm Giang từ bản đồ (298 422-6-c) do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 21/4/2022.
- + Vị trí của cơ sở nhà, đất: Đất ở tại nông thôn, Khu vực 2, Vị trí 1. Vị trí thửa đất cách đường DT435 khoảng 30m cách UBND xã Bình Thanh khoảng 1,2km.
- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn;
- Tài sản gắn liền với đất: Công trình xây dựng trên đất gồm 01 ngôi nhà làm việc xóm Giang 01 tầng, sử dụng năm 1998, tổng diện tích sàn 92,46 m².

Điều 2. Đấu giá viên, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Cao Phong;
- Lưu: VP./.



Nguyễn Đức Vinh

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số: 43.1/2024/QC

(Kèm theo Quyết định số 43.1/2024/QC-OCDATP ngày 29 tháng 04 năm 2024 về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá)

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

1. Tài sản đấu giá: Cơ sở nhà đất Trạm y tế cũ xã Bình Thanh

- Tổng diện tích đất: 697,2 m². Trích đo địa chính số 03-2020, xóm Giang từ bản đồ (298 422-6-c) do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 21/4/2022.

+ Vị trí của cơ sở nhà, đất: Đất ở tại nông thôn, Khu vực 2, Vị trí 1. Vị trí thửa đất cách đường DT435 khoảng 30m cách UBND xã Bình Thanh khoảng 1,2km.

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn;

- Tài sản gắn liền với đất: Công trình xây dựng trên đất gồm 01 ngôi nhà làm việc xóm Giang 01 tầng, sử dụng năm 1998, tổng diện tích sàn 92,46 m².

1.2. Nguồn gốc của tài sản: Là tài sản đã được phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong quản lý, sử dụng.

Cơ sở nhà đất Trạm y tế cũ xã Bình Thanh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện Cao Phong thời kỳ 2021-2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 13/9/2021; có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Cao Phong và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 21/4/2022.

1.3. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Quyết định số 682/QĐ-UBND ngày 03/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong quản lý, sử dụng;

Căn cứ Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 18/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất thuộc Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong quản lý, sử dụng;

Căn cứ Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Cao Phong;

Căn cứ Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong quản lý, sử dụng;

Căn cứ Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất Trạm y tế cũ xã Bình Thanh thuộc Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong quản lý, sử dụng;

Căn cứ Quyết định số 3669/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt phương án đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử

dụng đất đối với cơ sở nhà, đất Trạm y tế cũ xã Bình Thanh thuộc Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong quản lý, sử dụng;

Điều 2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền phí ĐKTGDG

- **Giá khởi điểm của tài sản: 902.189.000 đồng.** (Bằng chữ: Chín trăm linh hai triệu, một trăm tám mươi chín nghìn đồng chẵn). Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT); các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản.

- **Tiền đặt trước: 180.437.000 đồng** (Một trăm tám mươi triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn đồng)

- **Bước giá: 10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng)

- **Tiền phí ĐKTGDG: 500.000 đồng/hồ sơ** (Năm trăm nghìn đồng)/**hồ sơ.**

Điều 3. Cách thức chuyển tiền phí ĐKTGDG, tiền đặt trước, thông tin tài khoản của tổ chức đấu giá

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

Đơn vị hưởng: **Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát**

Tài khoản số: 8882626666, tại: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hoà Bình.



Tên tài khoản: OCD AN THUAN PHAT

Số tài khoản: 8882626666

Ngân hàng: VPBank

(Khách hàng có thể quét mã QR để truy cập nhanh tại đây)

Nội dung chuyển **tiền phí ĐKTGDG**: [Họ tên người tham gia đấu giá/Tổ chức] - [Số CCCD/CMND] - Nộp **phí ĐKTGDG** theo QC số 43.1/2024.

Ví dụ: Nguyễn Văn A, 111778351 nộp phí ĐKTGDG theo QC số 43.1/2024.

Khoản tiền đặt trước phải được báo có trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 23/05/2024.

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

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

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

Lưu ý:

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

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

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

*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: 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>**; Chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến; chuyển tiền phí ĐKTGDG từ ngày **07/05/2024 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 21/05/2024**; chuyển tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

Thời gian, địa điểm đăng ký xem tài sản: Ngày 13/05/2024, 14/05/2024, tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **<https://lacvietauction.vn>** bản chụp/scan Đơn đăng ký xem tài sản.

Thời gian, địa điểm xem tài sản tại nơi tọa lạc tài sản: Từ ngày 15/05/2024 đến ngày 16/05/2024 và xem **Giấy tờ nguồn gốc tài sản và các tài liệu liên quan (nếu có)** tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật ĐKTGDG tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>, chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến; chuyển tiền phí ĐKTGDG, từ ngày **07/05/2024 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 21/05/2024**; chuyển (nộp) tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **21/05/2024**; ngày **22/05/2024 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 23/05/2024**, theo hướng dẫn tại Quy chế cuộc đấu giá.

Thời gian, địa điểm phiên đấu giá: Vào hồi **14 giờ 30 phút ngày 24/05/2024 tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>.**

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

Lưu ý:

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

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

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

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

5.1. Đối tượng tham gia đấu giá

- Mọi tổ chức, cá nhân có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự theo quy của pháp luật và không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá tài sản 2016.

- Đủ điều kiện tham gia đấu giá và đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Người đăng ký tham gia đấu giá không được có mối quan hệ cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột với nhau. Trong trường hợp người tham gia đấu giá có mối quan hệ cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột với nhau thì chỉ được một người đăng ký tham gia đấu giá.

- Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân đủ năng lực đại diện hộ tham gia đấu giá.

- Một tổ chức chỉ được một cá nhân đại diện tham gia đấu giá; Tổng công ty hoặc Tập đoàn 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.

- Đại diện theo pháp luật hoặc thành viên góp vốn của các tổ chức tham gia đấu giá không được có quan hệ cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột với nhau. Trong trường hợp đại diện theo pháp luật hoặc thành viên góp vốn của các tổ chức tham gia đấu giá có mối quan hệ cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột thì chỉ được một tổ chức đăng ký tham gia đấu giá.

- Cá nhân tham gia đấu giá phải chứng minh đủ năng lực hành vi dân sự.

- Người tham gia đấu giá phải đảm bảo được khả năng tài chính để thực hiện việc thanh toán.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác có đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật.

- Mọi tổ chức tham gia đấu giá chỉ được cử (01) một đại diện là người đại diện theo pháp luật hoặc (01) một đại diện được ủy quyền hợp pháp đến cuộc đấu giá để trả giá.

- Tuân thủ đúng các quy định tại Quy chế này.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Đối với cá nhân: Họ và tên; Tên đăng nhập; Mật khẩu; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Ngày tháng năm sinh; Địa chỉ theo **đăng ký** 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.

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

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

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

Rồi chọn **“Đăng ký tài khoản”**.

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

Lưu ý:

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

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

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

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

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

5.2.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

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

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

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

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

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

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

Yêu cầu tham gia đấu giá tài sản.

Kính chào họ tên khách hàng.

Bạn đã đăng ký tham gia đấu giá thành công

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 hồ sơ tham gia đấu giá rồi tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến

Hồ sơ tham gia đấu giá

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

* **Đối với tổ chức:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (do người đại diện theo pháp luật ký, đóng dấu);
- Đơn đăng ký đi xem tài sản (trong trường hợp còn thời hạn đăng ký);
- Bản cam kết (trong trường hợp khách hàng tự đi xem tài sản);
- Giấy ủy quyền có công chứng/chứng thực (trong trường hợp người đăng ký tham gia không phải là người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp).

* **Đối với cá nhân:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Đơn đăng ký đi xem tài sản (trong trường hợp còn thời hạn đăng ký);
- Bản cam kết (trong trường hợp khách hàng tự đi xem tài sản);
- Giấy ủy quyền có công chứng/chứng thực (trong trường hợp người đăng ký tham gia ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá, sử dụng tài khoản).

Lưu ý:

- Các khách hàng tham gia đấu giá tải Hồ sơ tham gia đấu giá trên lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **trước 17 giờ 00 phút ngày 21/05/2024.**

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

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

Bước 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** hồ sơ tham gia đấu giá (đúng, ghi đầy đủ nội dung, ký và ghi rõ họ tên, ghi ngày tháng, không tẩy xóa, không viết bằng bút chì, không viết mực đỏ, không viết hai màu mực) 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 (đối với cá nhân) (**bản chính**) và các giấy tờ theo yêu cầu tại Bước 4 đối với tổ chức (**bản chính**): **cân đối, vuông vắn (bằng cách tải, cài phần mềm CamScanner miễn phí).**

Điều 6. Nội quy phòng đấu giá

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

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

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

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

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

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

7.1. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá

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

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

7.1.3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá: **30 phút (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá: 14 giờ 30 phút đến thời điểm kết thúc đấu giá: 15 giờ 00 phút), bước giá đã được công bố.**

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

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

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

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

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

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

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

7.2. Cách xác định người trúng đấu giá

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

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

- Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời

điểm kết thúc việc trả giá (giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7).

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

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

8.1. Rút lại giá đã trả

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả bị 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

8.2.1. Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút **“Chấp nhận”** hoặc **“Từ chối”** kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút **“Chấp nhận”** hoặc **không bấm nút nào trong vòng 05 phút**, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

8.2.2. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút: **“Từ chối”** trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề.

Nếu giá trả liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì họ phải bấm vào nút **“Chấp nhận”**. Trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm **“Chấp nhận”** hoặc không thao tác trên hệ thống. Tổ chức đấu giá tài sản gửi email tới người đó. Nếu người đó bấm vào đường liên kết **“chấp nhận mua tài sản đấu giá”** đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết **“chấp nhận mua tài sản đấu giá”** đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

8.2.3. Trường hợp giá cao liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá cao liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

Điều 9. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến. Biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

9.1. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến

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

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

9.2. Biên bản đấu giá

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

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

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

- Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đó cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật.

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

9.3. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

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

- Căn cứ kết quả đấu giá tài sản, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Cao Phong và Tổ chức đấu giá tài sản thông báo cho người trúng đấu giá được biết để liên hệ ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 46 Luật đấu giá tài sản.

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

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

Điều 10. Đấu giá không thành

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

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản 2016;
- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản 2016 mà không có người trả giá tiếp;
- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;
- Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

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

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

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

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

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

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

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

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

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để 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.

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 đìm 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: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá mà không truy cập tài khoản đã được cấp để tham gia trả giá theo thời gian quy định trong Quy chế đấu giá thì được coi là không tham gia cuộc đấu giá theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, trừ trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật đấu giá tài sản năm 2016;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

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

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

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

13.2. Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không tiếp

tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

Điều 14. Thanh toán tiền mua tài sản

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người mua có trách nhiệm thanh toán 50% tiền mua tài sản

Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người mua có trách nhiệm thanh toán 50% tiền mua tài sản tài sản còn lại.

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

- Tên tài khoản: Kho bạc Nhà nước huyện Cao Phong

- Tài khoản số: 3713.0.1036649

- Nội dung: {Tên người trúng đấu giá} nộp tiền mua tài sản đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá số 43.1/2024/QC-OCDATP.

Trường hợp người mua được tài sản chưa thanh toán đủ số tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì người mua tài sản phải nộp khoản tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản gửi văn bản và hồ sơ bán tài sản đến cơ quan Thuế để xác định và ra thông báo về số tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Số tiền chậm nộp được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Nếu Người mua được tài sản không thực hiện nghiêm chỉnh việc thanh toán tiền mua tài sản theo quy định của pháp luật và theo Hợp đồng đã ký kết, thì kết quả đấu giá sẽ bị hủy, người mua được tài sản sẽ không được nhận tài sản đấu giá và không được hoàn lại tiền đặt trước;

Thời hạn nộp số tiền trúng đấu giá tài sản và việc nộp tiền chậm nộp phải được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản;

Trường hợp đã ký hợp đồng mua bán tài sản hoặc thanh toán tiền mua tài sản nhưng sau đó người mua tài sản không mua nữa thì được xử lý theo hợp đồng đã ký kết và pháp luật về dân sự.

Điều 15. Bàn giao tài sản đấu giá

Căn cứ vào quyết định công nhận kết quả đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong và sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính (đã nộp đủ 100% tiền trúng đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất) thì trong vòng 05 (năm) ngày làm việc, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cao Phong chủ trì phối hợp với phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Cao Phong, Ủy ban nhân dân xã Bình Thanh nơi có cơ sở nhà, đất đấu giá và người trúng đấu giá tổ chức bàn giao thực địa cơ sở nhà, đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá tài sản của người trúng đấu giá, kèm theo hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo quy định của pháp Luật về đất

đại cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá tài sản; đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định.

Chi phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất đấu giá (bao gồm các khoản phí, lệ phí...) do người trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

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

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

- Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;
- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

16.2. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá: Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy (trừ trường hợp bị hủy theo thỏa thuận 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 tài sản 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 loại 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 tài sản khi thực hiện đầy đủ các thủ tục về xem tài sản, mua, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định tại quy chế này.

- Do đặc điểm của tài sản đấu giá bán theo hiện trạng thực tế, có sao bán vậy nên để đảm bảo quyền lợi của khách hàng, hạn chế việc Hủy Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, đề nghị khách

hàng đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến sớm và đi xem tài sản theo lịch trình quy định để nắm rõ về tài sản, ra quyết định trả giá, giá trả cho phù hợp, hợp lý.

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

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

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

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 (*các khoản tiền trên không nằm trong giá bán tài sản*);
- Các nghĩa vụ khác được thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 20. Trách nhiệm của Đơn vị có tài sản

- Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;
- Phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát 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 OCD An Thuận Phát các khoản thù lao dịch vụ đấu giá tài sản và các chi phí khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 43/2024/HĐĐG-OCDATP ngày 19/02/2024 ký giữa Phòng Tài chính kế hoạch huyện Cao Phong tỉnh Hòa Bình và Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát.

Điều 21. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát

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

Điều 22. Tổ chức thực hiện

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

