

Hà Nội, ngày 14 tháng 07 năm 2020

QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

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

Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;

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

Căn cứ Quyết định số 16/2020/QĐ-CSH ngày 06/7/2020 của Chủ sở hữu Công ty TNHH đầu tư và dịch vụ Hải Lương về việc bán đấu giá tài sản là Quyền sở hữu sàn dịch vụ thương mại tầng 4 – Tòa 101,102,103 và một phần diện tích tầng 4 khu vực cầu nối từ Tòa 103 sang Tòa 104 tại Cụm CT1, khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, quận Hà Đông, TP. Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 22/2020/HĐDV- ĐGHDLV ngày 10/7/2020 giữa Công ty TNHH đầu tư và dịch vụ Hải Lương và Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;

Căn cứ Thông báo số 32/2020/TB-ĐGLV ngày 13/7/2020 của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt.

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 dựa trên 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.

3. *Website đấu giá trực tuyến* là Website có địa chỉ tên miền là **lacvietauction.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 mua được tài sản đấu giá* là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán/chuyển nhượng tài sản đấu giá với Người có tài sản.

5. *Người tham gia đấu giá* là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia 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: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \text{ lần bước giá}$ (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv). Trường hợp người tham gia đấu giá trả 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 khác 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.

Điều 4. Người có tài sản đấu giá

Công ty TNHH Đầu tư và dịch vụ Hải Lương

Địa chỉ: Tầng 5, tòa CT4 The Pride, KĐT M An Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông, TP. Hà Nội.

Điều 5. Thông tin tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sở hữu các sản dịch vụ thương mại tại tầng 4 – Tòa 101,102,103 và một phần diện tích tầng 4 khu vực cầu nối từ Tòa 103 sang Tòa 104 tại Cụm CT1, khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, quận Hà Đông, TP. Hà Nội, cụ thể như sau:

STT	Hạng mục công trình	Diện tích sàn (m ²)	Hình thức sở hữu	Cấp công trình (m ²)	Tờ phát hành GCN QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
1	Một phần tầng 4 tòa 101-CT1 (Dịch vụ thương mại)	484	Sở hữu riêng	Cấp I	CK 666666
2	Một phần tầng 4 tòa 101-CT1 (Dịch vụ thương mại)	504,3	Sở hữu riêng	Cấp I	CK 888888

3	Một phần tầng 4 tòa 102-CT1 (Dịch vụ thương mại)	504,2	Sở hữu riêng	Cấp I	CH 888999
4	Một phần tầng 4 tòa 102-CT1 (Dịch vụ thương mại)	487,6	Sở hữu riêng	Cấp I	CH 123456
5	Một phần tầng 4 tòa 102-CT1 (Bể bơi)	2.325,4	Sở hữu riêng	Cấp I	
6	Một phần diện tích tầng 4 tòa 103-CT1 (Dịch vụ thương mại)	469,2	Sở hữu riêng	Cấp I	CL 111111
7	Một phần tầng 4 tòa 103-CT1 (Dịch vụ thương mại)	466,9	Sở hữu riêng	Cấp I	CM 222222
8*	Một phần diện tích tầng 4 khu vực cầu nối từ tòa 103-CT1 sang tòa 104 CT1	924,83	Sở hữu riêng	Cấp I	Chưa được cấp GCN được xác lập trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng số 33/2016/HĐCN/T4-103-CT1 ngày 27/3/2016 ký giữa Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long với Công ty TNHH Thẻ dực thẩm mỹ Hải Lương (nay là Công ty TNHH Đầu tư và dịch vụ Hải Lương)
Tổng diện tích		6.166,43			

** Lưu ý: Một phần diện tích tầng 4 khu vực cầu nối từ Tòa 103 sang Tòa 104 Cụm CT1 là diện tích tạm tính và có thể bị điều chỉnh theo thực tế đo đạc khi được Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu.*

2. Nguồn gốc tài sản và tình trạng pháp lý tài sản: Là tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư và dịch vụ Hải Lương và đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Bản Việt chi nhánh Thăng Long và được Ngân hàng đồng ý về mặt chủ trương cho phép thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật tại văn bản số 131/2020/CV-VCCB/TL ngày 23/6/2020.

3. Giá khởi điểm trọn gói của tài sản đấu giá: 35.000.000.000 đồng (Ba mươi lăm tỷ đồng). Giá trên đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, kinh phí bảo trì phần sở hữu chung 2% nhưng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) và chưa bao gồm các

loại thuế, phí, chi phí khác phát sinh liên quan đến việc mua bán/chuyển nhượng tài sản đấu giá.

Người mua được tài sản đấu giá (Bên nhận chuyển nhượng) phải chịu thuế giá trị gia tăng và toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí có liên quan đến việc mua bán/chuyển nhượng tài sản đấu giá (bao gồm cả các loại thuế, phí, lệ phí thuộc trách nhiệm của Bên chuyển nhượng trừ thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh từ việc chuyển nhượng tài sản đấu giá).

Điều 6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

1. 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”): **1.000.000 đồng/hồ sơ** (Một triệu đồng trên một hồ sơ).

2. Tiền đặt trước: **2.000.000.000 đồng** (Hai tỷ đồng).

3. Bước giá: **10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng).

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: Cụm CT1, khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, quận Hà Đông, TP. 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, 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 (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 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;

- Người không có quyền mua 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 theo hướng dẫn trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn

+ Đăng ký tham gia đấu giá bằng việc mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại Văn phòng đại diện Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ tại: Số 14/143 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được hướng dẫn về cách đăng ký, sử dụng tài khoản truy cập, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên website lacvietauction.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

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:

- Văn phòng đại diện Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt: Số 14/143 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP.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 bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

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

2. Địa điểm:

- Văn phòng đại diện của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt: Số 14/143 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP.Hà Nội.

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

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

4. Khi đăng ký mua hồ sơ tại Văn phòng đại diện của 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).

5. Trường hợp cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - **lacvietauction.vn** thì phải nộp phí đăng ký tham gia đấu giá bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt quy định tại khoản 2 Điều 13 Quy chế này. Nội dung chuyển khoản ghi là: (Họ tên người tham gia đấu giá) nộp tiền phí đăng ký tham gia đấu giá tài sản của Công ty TNHH Đầu tư và dịch vụ Hải Lương.

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 Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt theo hướng dẫn sau:

+ Chủ tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt.

+ Số tài khoản: 2222.8888.2288 Tại: Ngân hàng TMCP Bru Điện Liên Việt – Chi nhánh Đông Anh, Hà Nội.

+ Nội dung: (Họ tên người tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản của Công ty TNHH Đầu tư và dịch vụ Hải Lương.

Ví Dụ: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản của Công ty TNHH Đầu tư và dịch vụ Hải Lương.

❖ 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 khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản, đến 17 giờ 30 phút ngày 31/7/2020 mà số tiền đặt trước của khách hàng không vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt thì người đó không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- 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 đấu giá tài sản của Công ty TNHH Đầu tư và dịch vụ Hải Lương.

Điều 14. 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 Văn phòng đại diện 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, có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;

b. Bản sao chứng thực các tài liệu sau:

- Đối với cá nhân: Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) của cá nhân.

- Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá; Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. (Nếu người nộp hồ sơ không phải là người đại diện theo pháp luật thì phải có Giấy giới thiệu nộp hồ sơ hoặc giấy ủy quyền hợp lệ).

Trường hợp Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đăng ký tham gia đấu giá bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Công an sở tại.

c. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền mua hồ, tiền đặt trước người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá (có bản chính để đối chiếu).

Sau khi hoàn tất việc nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, Người đăng ký tham gia đấu giá được hướng dẫn về cách đăng ký, sử dụng tài khoản truy cập, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên website **lacvetauction.vn** để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

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

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trên website lacvetauction.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn trên website lacvetauction.vn, bao gồm các thông tin 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 website ảnh mặt trước và sau chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu;

b. Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức;

- Tên đăng nhập; Mật khẩu;

- Số điện thoại liên hệ;

- Địa chỉ email liên hệ;

- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế

- Địa chỉ trụ sở;

- Tên; ngày tháng năm sinh; số chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp; địa chỉ theo hộ khẩu thường trú của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Tải lên website ảnh mặt trước và sau: 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;

3. Lưu ý:

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Website 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 Website lacvietauction.vn

4. 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. Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), người tham gia đấu giá phải truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên website đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn để 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 phê duyệt tư cách đủ điều kiện 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 mua bán/chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

b. Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán/chuyển nhượng tài sản đấu giá và theo quy định khác của pháp luật.

2. Trách nhiệm:

a. Ký biên bản đấu giá theo quy định;

b. Ký hợp đồng mua bán/chuyển nhượng tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá;

c. Thanh toán đầy đủ tiền trúng đấu giá tài sản cho Người có tài sản theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán/chuyển nhượng 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 mua bán/chuyển nhượng tài sản đấu giá và theo quy định khác của pháp luật.

Điều 18. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến

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 đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được hướng dẫn đăng ký và 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 website 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 cho từng tài sản 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. Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy tính, hệ thống kết nối mạng, đường truyền kết nối mạng để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt không chịu trách nhiệm về những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

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.

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 đối với từng tài sản 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.

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 đấu giá trực tuyến

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 trực tuyến

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 và 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 05 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/chuyển nhượng tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả lại và thuộc về của Người có tài sản đấu giá.

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: “không tham gia cuộc đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên website đấu giá trực tuyến 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 thuộc về của Người có tài sản đấu giá.

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 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” 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 mua tài sản đấu giá.

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

Điều 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 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 26. Hợp đồng mua bán/chuyển nhượng tài sản đấu giá

1. Hợp đồng mua bán/chuyển nhượng tài sản đấu giá sẽ được Người trúng đấu giá và Người có tài sản đấu giá ký kết và được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật (nếu có).

2. Tiền đặt trước của Người trúng đấu giá sẽ được tự động chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện Hợp đồng mua bán/chuyển nhượng tài sản đấu giá kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển khoản số tiền đặt trước của Người trúng đấu giá (sau khi đã trừ đi thù lao dịch vụ đấu giá mà Tổ chức đấu giá tài sản được nhận) vào tài khoản của Người có tài sản đấu giá trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá thành công. Trong trường hợp người mua được tài sản không ký hoặc thực hiện Hợp đồng mua bán/chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định, khoản tiền đặt trước này của Người trúng đấu giá sẽ thuộc sở hữu của Người có tài sản đấu giá.

3. Thanh toán giá trị tài sản đấu giá:

Trong vòng 5 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của Người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá phải thanh toán 100% giá trị trúng đấu giá (đã trừ đi số tiền đặt trước) cho Người có tài sản đấu giá. Nếu chậm thanh toán quá 5 ngày làm việc so với tiến độ thanh toán, người trúng đấu giá bị xem là đơn phương hủy bỏ thỏa thuận, đồng thời bị coi là từ chối mua tài sản bán đấu giá và số tiền đặt trước của người trúng đấu giá đã nộp thuộc về của Người có tài sản đấu giá.

4. Bàn giao tài sản đấu giá: Tài sản và các giấy tờ liên quan sẽ được bàn giao cho người trúng đấu giá trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày Người có tài sản đấu giá nhận được đủ tiền bán tài sản do người trúng đấu giá thanh toán trực tiếp vào tài khoản của Người có tài sản đấu giá.

5. Phương thức giao tài sản: Người có tài sản đấu giá bàn giao trực tiếp tài sản và các giấy tờ liên quan cho Người trúng đấu giá tài sản. Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và kể từ thời điểm này người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm toàn bộ đối với tài sản mà mình đã nhận bàn giao.

Điều 27. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản

Công ty TNHH Đầu tư và dịch vụ Hải Lương chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý về quyền được chuyển nhượng tài sản đấu giá 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, Công ty TNHH Đầu tư và dịch vụ Hải Lương, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế đấu giá tài sản này./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**



**TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐỖ THỊ HỒNG HẠNH**



