

**QUYẾT ĐỊNH**

Ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản: Thanh lý cơ sở vật chất tháo dỡ của trụ sở làm việc xã Bình Lâm huyện Hiệp Đức

**GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HÒA THUẬN**

Căn cứ Bộ Luật Dân sự của Quốc Hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; Nghị định số 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của chính phủ quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 05 năm 2017 của Bộ tài chính Quy định khung thù lao dịch vụ bán đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC;

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

Căn cứ Giấy đăng ký hoạt động Doanh nghiệp Đấu giá tài sản số 795 /TP do Sở Tư pháp Quảng Nam cấp ngày 18/9/2017 và Giấy chứng nhận đăng ký thuế ngày 19/9/2017 của Chi cục thuế thành phố Tam Kỳ cấp mã số thuế 4001121702 cho Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận;

Căn cứ Quyết định số 105/QĐ-STP ngày 29/05/2023 của Sở Tư pháp tỉnh Quảng Nam Phê duyệt tổ chức đấu giá tài sản đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 61/HĐ-DVĐG ngày 21/10/2024 giữa UBND xã Bình Lâm với Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận  
Được sự thống nhất của UBND xã Bình Lâm về nội dung Quy chế.

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá tài sản Thanh lý cơ sở vật chất tháo dỡ của trụ sở làm việc xã Bình Lâm huyện Hiệp Đức

**Điều 2:** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

**Điều 3.** Đấu giá viên, Trưởng các bộ phận, nhân viên Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận, khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND xã Bình Lâm;
- Khách mời tham dự cuộc đấu giá;
- Lưu VT,HS.



**Phan Thị Bích Thuận**

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

Thanh lý cơ sở vật chất tháo dỡ của trụ sở làm việc xã Bình Lâm huyện Hiệp Đức  
(Ban hành kèm Quyết định số 75 /QĐ-HT ngày 21/10/2024  
của Giám đốc Công ty đấu giá Hợp Danh Hòa Thuận)

### **CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng:**

**1. Phạm vi áp dụng:** Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức đấu giá tài sản: Thanh lý cơ sở vật chất tháo dỡ của trụ sở làm việc xã Bình Lâm huyện Hiệp Đức

#### **2. Đối tượng áp dụng:**

Đấu giá viên, nhân viên của Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận.

Khách hàng (Cá nhân hoặc tổ chức) tham gia đấu giá;

Khách hàng khác có liên quan tại cuộc đấu giá

#### **Điều 2. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá tài sản:**

##### **1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:**

- Đối với cá nhân: Những người có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự

- Đối với tổ chức: Là đơn vị có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật; Mỗi tổ chức kinh tế, hộ gia đình chỉ được cử một cá nhân tham gia đấu giá; có hai (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được cử một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

Ngoài 2 quy định nêu trên, người được tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện về vốn hoặc khả năng tài chính để chi trả tiền mua tài sản sau khi trúng đấu giá; nộp tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phải nộp tiền đặt trước đối với tài sản mình đã đăng ký tham gia đấu giá;

##### **2. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá (theo khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản)**

a. 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;

b. 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.

c. 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.

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại Điều c khoản này.

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

### **CHƯƠNG II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và hồ sơ pháp lý của tài sản:**

**1. Tài sản đấu giá:** Thanh lý cơ sở vật chất tháo dỡ của trụ sở làm việc xã Bình Lâm huyện Hiệp Đức

**2. Giá khởi điểm:** 8.446.000 đồng (Tám triệu, bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng)

**3. Bước giá:** Bước giá là mức chênh lệch của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, bước giá 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) được áp dụng khi trả giá.

**4. Nơi có tài sản đấu giá:** Tại UBND xã Bình Lâm, huyện Hiệp Đức

**5. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá:**

Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND huyện Hiệp Đức Về việc thanh lý tài sản: Cơ sở vật chất tháo dỡ của trụ sở làm việc xã Bình Lâm huyện Hiệp Đức

Quyết định số 1761/QĐ-UBND ngày 25/8/2024 của UBND huyện Hiệp Đức Phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản thanh lý: Cơ sở vật chất tháo dỡ của trụ sở làm việc xã Bình Lâm huyện Hiệp Đức

**Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản 02 ngày:** Ngày 29/10/2024 và 30/10/2024 tại UBND xã Bình Lâm, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam

**Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

**1. Thời gian bán hồ sơ và nộp hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2024 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

**2. Địa điểm bán hồ sơ và nộp hồ sơ tham gia đấu giá:** Tại Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận, Địa chỉ: Số 39 - Lý Thường Kiệt, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

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

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

- Tiền mua hồ sơ: 50.000 đồng/01 hồ sơ.

- Số tiền này không hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá (kể cả người trúng đấu giá và không trúng đấu giá) hoặc người đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá (trừ trường hợp theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 10 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản).

**2. Thời hạn nộp tiền đặt trước 03 ngày:** Từ ngày 04/11 đến 17 giờ 00 ngày 06/11/2024.

Tiền đặt trước: 1.600.000 đồng/1 hồ sơ (Một triệu sáu trăm nghìn đồng).

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản số: **983849799799** tại Ngân hàng LP Bank – Chi nhánh Quảng Nam của Công ty đấu giá hợp danh Hòa Thuận.

Nội dung chuyển tiền: **“(Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thanh lý của UBND xã Bình Lâm, huyện Hiệp Đức”**

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. 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

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

- Người không trúng đấu giá và không thuộc 01 trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại Điều 11 Quy chế này sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

### **Điều 7. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

1. Các khách hàng sau khi tham khảo hồ sơ, xem tài sản có nhu cầu mua tài sản phải đăng ký tham gia đấu giá tài sản và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, nộp đủ tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước trong thời hạn do Công ty thông báo; Gồm các giấy tờ sau:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận;

- Bảng bản photo CCCD còn thời hạn;

- Bản sao GCNĐKKD (có công chứng đối với doanh nghiệp, tổ chức);

- Bảng photo giấy nộp tiền đặt trước.

2. Đăng ký tham gia đấu giá bằng việc mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận. Địa chỉ: Số 39 Lý Thường Kiệt, phường Hòa Thuận, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. 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 hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com> để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

Khách hàng phải tự đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com> tự điền đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn cụ thể như sau:

- Đối với trường hợp người tham gia đấu giá là tổ chức người đại diện theo pháp luật của tổ chức đăng ký tài khoản theo loại tài khoản của tổ chức. Điền đầy đủ các thông tin như sau:

- Tên tổ chức, địa chỉ, mã số thuế, họ và tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức, CCCD người đại diện pháp luật, tên đăng nhập, mật khẩu, số điện thoại liên hệ, địa chỉ email, tài khoản nhận lại tiền đặt trước của tổ chức...Sau đó đăng tải lên ảnh mặt trước và mặt sau CCCD của Giám đốc hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị doanh nghiệp và hình ảnh giấy đăng ký doanh nghiệp.

- Đối với cá nhân: Người đăng ký tài khoản theo loại tài khoản cá nhân và điền đầy đủ các thông tin như: Họ và tên, tên đăng nhập, mật khẩu, số điện thoại liên hệ, địa chỉ email liên hệ, ngày tháng năm sinh, địa chỉ thường trú, giới tính; số CCCD /Hộ chiếu; ngày cấp nơi cấp, đăng tải lên trang hình ảnh mặt trước và mặt sau CCCD/Hộ chiếu; thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

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

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

5. Khách hàng tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền (Máy vi tính có kết nối internet...) để đảm bảo đăng ký đấu giá, Mọi vướng mắc trong quá trình đăng ký tham gia đấu giá phải được phản hồi trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá. Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký tham gia đấu giá sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá, kể cả các khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của

khách hàng đã nộp sẽ được hoàn trả trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc.

**Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

Thời gian trả giá: Từ 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 30 phút ngày 07/11/2024

Địa điểm: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận <https://daugiahoathuan.com>

**Điều 9: Hình thức, phương thức và nguyên tắc đấu giá:**

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

Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com> của Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận, hệ thống đấu giá trực tuyến đã được Sở Tư pháp tỉnh Quảng Nam phê duyệt tổ chức đấu giá tài sản đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến tại Quyết định số 105/QĐ-STP ngày 29/5/2023.

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

- Giờ trên hệ thống đấu giá trực tuyến là giờ được ghi nhận trên hệ thống Website <https://daugiahoathuan.com> được tính theo giờ Việt Nam GMT + 7.

- Thời gian trên hệ thống đấu giá trực tuyến là thời gian của hệ thống Website <https://daugiahoathuan.com> được tính theo giờ Việt Nam GMT + 7, độ chính xác là 1/1000 giây.

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

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

- Thời gian trả giá: 30 phút tính từ lúc bắt đầu trả giá đến lúc kết thúc trả giá. Thời gian này xác định theo đồng hồ đếm ngược trên giao diện hệ thống đấu giá trực tuyến.

**2. Phương thức đấu giá:** Theo phương thức trả giá lên.

**3. Nguyên tắc đấu giá:**

- Tuân thủ quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Bảo mật về tài khoản truy cập, thông tin về người tham gia đấu giá và các thông tin khác theo quy định của pháp luật.

- Bảo đảm tính khách quan, minh bạch, an toàn, an ninh mạng.

- Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản, người tham gia đấu giá và cá nhân, tổ chức có liên quan.

- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành

**Điều 10. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá**

Người tham gia đấu giá có một trong những hành vi vi phạm sau đây bị truất quyền tham gia đấu giá (theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản):

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 dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

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. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan

## **Điều 11. 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 trực tuyến mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

*Lưu ý: Thuật ngữ “không tham gia cuộc đấu giá trực tuyến” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com> 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 khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản

4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

Xử lý tiền: Theo quy định Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vi phạm khoản 6, Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 thuộc về người có tài sản đấu giá là UBND xã Bình Lâm. Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận có trách nhiệm chuyển tiền đặt trước của khách hàng vi phạm vào tài khoản của UBND xã Bình Lâm

## **Điều 12. Tổ chức cuộc đấu giá trực tuyến:**

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

- Cuộc đấu giá được tổ chức khi có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.
- Trường hợp không có người hoặc chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá thì xem như cuộc đấu giá không thành và được tổ chức đấu giá lại

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

- Tổ chức đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

- Khi đăng ký tài khoản truy cập, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập được hướng dẫn về cách đăng ký, sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com> để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

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

- Trong thời gian đấu giá (tính từ thời gian bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com> và truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc (*không tham gia cuộc đấu giá trực tuyến được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com> trong thời gian đấu giá kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá*)

- Cách thức tiến hành đấu giá:

Hệ thống đấu giá trực tuyến thực hiện theo cách thức trả giá liên tục (không theo vòng), người trước trả xong đến người sau trả giá, liên tục cho đến khi hết thời gian trả giá theo quy định (**30phút**). Không giới hạn số lần trả giá, mỗi khách hàng đều có thể tham gia trả giá nhiều lần.

Trên giao diện hệ thống đấu giá, giá người trả trước liền kề được hiển thị là “ **Giá cao nhất hiện tại**” để người trả giá sau có căn cứ đưa ra mức giá của mình cho phù hợp với yêu cầu trên.

Người tham gia đấu giá nhấp vào ô “**trả giá của bạn**” và đặt giá trả mình muốn trả xong nhấp vào ô “**đặt giá thầu của bạn**” sau khi kích chọn “**Đặt giá thầu của bạn**” thì hệ thống hiển thị ra một thông báo nhắc người tham gia đấu giá kiểm tra có đúng giá mình trả không, nếu đúng bạn kích chọn OK, nếu không đúng bạn đóng thông báo và nhận lại “**đặt giá thầu của bạn**” để đặt lại giá mình muốn trả. Hệ thống đấu giá luôn đặt định trước giá trả cho người trả giá một số nhất định dựa trên nguyên tắc giá trả cao hơn giá cao nhất đang hiển thị trên màn hình 01 bước giá, người trả giá có thể chọn giá trả đặt định đó để trả hoặc thay đổi giá trả bằng cách lấy bước giá nhân với một số tự nhiên cộng với giá trả cao nhất tại thời điểm trả giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá, nhưng không được trả giá liên tục khi chưa có người khác trả giá cao hơn giá mình trả. Cuộc đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu giá.

- Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá đấu giá viên được Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá.

**3. Người trúng đấu giá:** Là người có giá trả hợp lệ cao nhất (cao hơn giá khởi điểm) và nhanh nhất được hệ thống 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.

**4. Giá trả hợp lệ:** là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá (lần trả giá đầu tiên) hoặc giá trả sau bằng giá trả trước liền kề cộng với số tự nhiên lần bước giá.

Công thức trả giá hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên 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.

- Sau khi kết thúc thời gian trả giá hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ đóng hộp thoại trả giá và lưu toàn bộ lịch sử cuộc trả giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá kết xuất dữ liệu cuộc đấu giá sang định dạng \*.pdf để cung cấp qua địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

- Đấu giá viên được Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả đấu giá xác định người trúng đấu giá và lập thông báo kết quả đấu giá tài sản ngay sau khi thời điểm kết thúc đấu giá, kê cả trong trường hợp đấu giá không thành và công bố lên hệ thống đấu giá trực tuyến của Công ty, gửi về địa chỉ điện tử của người có tài sản và người trúng đấu giá ngay sau cuộc đấu giá kết thúc.

- Đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật phải đăng ký quyền sở hữu, thông báo kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để lập hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thực hiện các thủ tục có liên quan để chuyển quyền sở hữu đối với tài sản đó.

### **Điều 13. Thông báo kết quả cuộc đấu giá:**

- Ngay sau khi có kết quả trúng đấu giá trực tuyến, Công ty thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá

- Thông báo phải ghi rõ các thông tin về tài sản, mức giá cuối cùng được trả, thời điểm hệ thống ghi nhận được mức trả giá cuối cùng, thông tin liên hệ của người có tài sản

### **Điều 14. Biên bản đấu giá tài sản:**

- Biên bản đấu giá tài sản trực tuyến phải 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 phải 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 tài sản phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên phân công 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 tài sản được gửi vào Email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký hoặc người trúng đấu giá có thể liên hệ đến Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận để ký Biên bản. Người trúng đấu giá không ký Biên bản đấu giá tài sản được coi là từ chối ký biên bản đấu giá tài sản và không được nhận lại tiền đặt trước.

### **Điều 15. 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 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 đó vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá trả của người trả giá liền kề trước đó.

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

### **Điều 16. Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình của người trúng đấu giá sẽ hiện thị hộp thoại “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống trong vòng 05 phút hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

- Nếu người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 05 phút thì hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước và xét giá trả liền kề. Nếu giá trả liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ gửi thông báo 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 bấm vào nút “Chấp nhận”. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào nút “Chấp nhận” trong thời gian quy định trên thì coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

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

### **Điều 17. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến:**



- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được. Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản.

- Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá (nếu khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá không muốn tiếp tục tham gia đấu giá).

### **Điều 18. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. 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, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc từ khi Biên bản đấu giá được lập, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng mua bán tài sản với UBND xã Bình Lâm và Công ty đấu giá Hợp danh hòa Thuận. Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa đến ký hợp đồng mua bán tài sản mà không được sự đồng ý bằng văn bản của UBND xã Bình Lâm thì người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước và được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. 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

4. Hợp đồng phải thể hiện đầy đủ những nội dung sau:

- Giá bán tài sản trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là giá trả cao nhất, hợp lệ được ghi tại Biên bản đấu giá.

- Nguồn gốc tài sản đấu giá.

- Thời hạn, phương thức thanh toán.

- Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan.

- Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các Bên.

5. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các Bên tham gia ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì việc xử lý các vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và các quy định hiện hành của Bộ luật dân sự Nước CHXHCN Việt Nam cũng như quy định của quy chế này.

### **Điều 19. Quy định việc nộp tiền trúng đấu giá và sử dụng tiền bán đấu giá**

Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có hiệu lực, người trúng đấu giá tài sản phải thanh toán đủ 100% số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước đã nộp) bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận

Trường hợp người trúng đấu giá chậm thanh toán quá 02 ngày làm việc so với tiến độ thanh toán đã ký kết mà không được sự đồng ý của đơn vị có tài sản, người trúng đấu

giá tài sản bị xem là đơn phương hủy bỏ hợp đồng, đồng thời bị coi là từ chối mua tài sản đấu giá, không được nhận tài sản và số tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng.

Tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá được tự động chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được khấu trừ vào tiền mua tài sản đấu giá. Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận chuyển khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá vào tài khoản của UBND xã Bình Lâm trong 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

#### **Điều 20. Thời gian, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản**

- Trong vòng 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày đơn vị có tài sản đấu giá nhận đủ số tiền của người mua tài sản, đơn vị có tài sản đấu giá tiến hành bàn giao tài sản cho người mua được tài sản theo kế hoạch được hai bên thống nhất. Việc bàn giao tài sản được lập thành biên bản. Người mua được tài sản có trách nhiệm bảo quản tài sản của mình kể từ khi được bàn giao.

- Trường hợp phát sinh làm chậm công tác bàn giao tài sản, các bên có trách nhiệm thông báo cho nhau và cùng nhau bàn bạc giải quyết.

- Phương thức bàn giao tài sản: UBND xã Bình Lâm bàn giao trực tiếp tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

- Địa điểm bàn giao: Tại nơi có tài sản.

### **CHƯƠNG III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 21: Trách nhiệm của Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận:**

- Thực hiện đấu giá tài sản theo đúng nguyên tắc, trình tự quy định tại Quy chế này và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

- Phối hợp với đơn vị có tài sản hướng dẫn các khách hàng khảo sát thực địa tài sản và cung cấp các thông tin của tài sản, xem các giấy tờ pháp lý liên quan trước khi tổ chức cuộc đấu giá;

- Tổ chức cuộc đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng, chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;

- Giải thích rõ Quy chế cuộc đấu giá, cử đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá và giải quyết các vấn đề có liên quan đến cuộc đấu giá theo đúng Quy chế

- Truất quyền tham gia đấu giá, dừng cuộc đấu giá nếu khách hàng vi phạm Nội quy, Quy chế đấu giá đã được Đấu giá viên nhắc nhở, cảnh cáo nhưng vẫn tiếp tục vi phạm

#### **Điều 22. 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 các quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

d. Được từ chối tham gia đấu giá và nhận lại khoản 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 phải thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận 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 và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định của thông báo, quy chế đấu giá.

c. Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá và tham dự cuộc đấu giá.

d. Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy vi tính, hệ thống kết nối, đường truyền kết nối mạng internet để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

đ. Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu tiến hành cuộc đấu giá đến thời điểm kết thúc cuộc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com> và truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cáo cho Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận và người có tài sản đấu giá biết lý do không tham gia đấu giá có sự xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

e. 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 sẽ bị xử lý theo quy định của Pháp luật;

#### **Điều 23. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:**

- Được đơn vị thực hiện cuộc đấu giá giải thích cụ thể mọi thắc mắc về Quy chế đấu giá trước khi tiến hành cuộc đấu giá.

- Được ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia cuộc đấu giá (*nhưng phải có giấy ủy quyền được cơ quan có thẩm quyền ký xác nhận*)

- Được xem hồ sơ, giấy tờ có liên quan về tài sản, xem hiện trạng đối với tài sản mình đăng ký, đồng thời phải nghiên cứu kỹ Quy chế đấu giá tài sản trước khi nộp đơn, nộp tiền đặt trước và tham gia vào cuộc đấu giá là đồng nghĩa với việc chấp thuận và tuân thủ quy định tại Quy chế này.

- Khi trúng đấu giá phải ký biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, phải nộp đầy đủ tiền mua tài sản theo đúng thời hạn quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí theo quy định của pháp luật (nếu có);

#### **Điều 24: Trách nhiệm của người trúng đấu giá:**

Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm vận chuyển tài sản trúng đấu giá ra khỏi hiện trường theo thời gian quy định tại Hợp đồng mua bán tài sản. Nếu trong thời hạn do thời tiết bất lợi đến việc vận chuyển hoặc xảy ra trường hợp bất khả kháng thì các bên cùng bàn bạc thỏa thuận có thể gia hạn thêm thời gian.

#### **Điều 25. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản**

UBND xã Bình Lâm chịu trách nhiệm mọi vấn đề pháp lý trước pháp luật về quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền được xử lý tài sản.

Công ty đấu giá hợp danh Hòa Thuận không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá

#### **Điều 26. Xử lý vi phạm**

1. Đối với tổ chức đấu giá tài sản (Công ty) đấu giá viên và nhân viên:

Đấu giá viên có hành vi vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật

- Trong phiên đấu giá nếu Người tham gia đấu giá không tôn trọng và tuân theo những yêu cầu, quyết định của đấu giá viên hoặc có hành vi cản trở, gây rối phiên đấu giá, không chấp hành nội quy đấu giá, bị đấu giá viên nhắc nhở nhiều lần nhưng vẫn tiếp tục vi phạm thì đấu giá viên có quyền tạm ngưng phiên đấu giá.

2. Đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có liên quan:

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có liên quan có hành vi vi phạm Quy chế này và theo quy định của Luật đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

### **Điều 27. Điều khoản thi hành**

1. Các nội dung khác không quy định trong Quy chế đấu giá này nếu có phát sinh thì căn cứ theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn có liên quan để thực hiện

2. Quy chế này và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng được xem như một Hợp đồng giao dịch dân sự giữa khách hàng với công ty trong việc đấu giá tài sản đã nêu ở trên. Mọi vướng mắc, khiếu nại của khách hàng được hai bên thống nhất xử lý theo Quy chế này.

3. Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận và bên có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế đấu giá này.

