

SỞ TƯ PHÁP TP. HÀ NỘI
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU
GIÁ TÀI SẢN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

MCĐG: 2006-25-02/TTĐG

Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Số 17 Củ Chi, phường
Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

(Đấu giá theo thủ tục rút gọn)

- Căn cứ Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực từ ngày 01/01/2025;
- Căn cứ Nghị định 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;
- Thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26/2025/HĐĐG-HC ngày 11/6/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Vietin.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá đối với tài sản của Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Vietin, địa chỉ trụ sở: Tầng 3, số 34 phố Cửa Nam, Cửa Nam, Hoàn Kiếm, Hà Nội, địa chỉ làm việc: Tầng 24, số 37 Lê Văn Lương, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội (sau đây gọi tắt là Công ty Vietin) gồm các điều khoản sau:

PHẦN I: TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

ĐIỀU 1. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Số 17 Củ Chi, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Cụ thể như sau:

* Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 851090, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H27905 do UBND thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp cho bà Nguyễn Thị Sanh ngày 15/9/2008, chuyển nhượng cho Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương Việt Nam ("tên mới là Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Vietin") ngày 30/6/2012, đăng ký biến động đổi tên từ Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương Việt Nam sang Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Vietin ngày 15/11/2022:

- Quyền sử dụng đất: Thửa đất tại Số 17 Củ Chi, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, diện tích: 785,15m², hình thức sử dụng: riêng, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị, thời gian sử dụng đất: lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất: nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở 01 tầng, diện tích xây dựng 179,35m², loại nhà: tường gạch, mái ngói + BTCT.

* Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 827067, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H30239 do UBND thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp cho bà Nguyễn Thị Sanh ngày 08/7/2009, chuyển nhượng cho Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương Việt Nam ("tên mới là Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Vietin") ngày 30/6/2012, đăng ký biến động đổi tên từ Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương Việt Nam sang Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Vietin ngày 15/11/2022:

- **Quyền sử dụng đất:** Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 76 (6Đ-I-A-b) tại Số 17 Cù Chi, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, diện tích: 340,61m², hình thức sử dụng: riêng, mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị 128,70m², đất trồng cây lâu năm 211,91m², thời gian sử dụng đất: đất ở đô thị lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến ngày 15/10/2043, nguồn gốc sử dụng đất: nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

- **Tài sản gắn liền với đất:** Nhà ở 01 tầng, diện tích xây dựng 128,70m², loại nhà: tường gạch, mái tôn.

*** Hiện trạng tài sản đấu giá:**

02 thửa đất trên liền nhau, chưa làm thủ tục hợp thửa, tổng diện tích đất: 1.125,76 m², tổng diện tích công trình xây dựng trên đất theo GCN là 308,05m². Tài sản gắn liền với đất là nhà xưởng, công trình phụ, hiện nay đã xuống cấp nhiều, đổ nát, hư hỏng, được bán theo hiện trạng (có sao bán vậy).

Công ty Vietin cam kết tài sản đấu giá không có tranh chấp với bất cứ tổ chức/cá nhân nào; không đang cầm cố, thế chấp tại bất cứ tổ chức tín dụng/cá nhân nào; đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật; được đưa ra đấu giá đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và nội bộ Công ty Vietin.

2. Giá khởi điểm: 78.850.000.000đ (Bảy mươi tám tỷ, tám trăm năm mươi triệu đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT, thuế, phí và lệ phí liên quan phát sinh trong quá trình chuyển nhượng.

3. Cách thức bán: Bán cả lô, không bán lẻ.

4. Nơi có tài sản đấu giá: Số 17 Cù Chi, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

5. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000đ (Một triệu đồng). Tiền bán hồ sơ không trả lại trong mọi trường hợp.

6. Tiền đặt trước: 8.000.000.000đ (Tám tỷ đồng).

7. Bước giá: Bước giá tối thiểu là **300.000.000đ** (Ba trăm triệu đồng).

8. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của Công ty Vietin, đủ điều kiện đưa ra đấu giá theo quy định.

9. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 851090, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H27905 do UBND thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp cho bà Nguyễn Thị Sanh ngày 15/9/2008, chuyển nhượng cho Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương Việt Nam ngày 30/6/2012 và Người sử dụng đất, người sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký biến động đổi tên từ Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương Việt Nam sang Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Vietin theo Hồ sơ số 888314.DT.010 ngày 15/11/2022.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 827067, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H30239 do UBND thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp cho bà Nguyễn Thị Sanh ngày 08/7/2009, chuyển nhượng cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương Việt Nam ngày 30/6/2012. Người sử dụng đất, người sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký biến động đổi tên từ Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương Việt Nam sang Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Vietin theo Hồ sơ số 888314.DT.004 ngày 15/11/2022.

- Nghị quyết liên tịch Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số 111/NQ-LTHĐQT-NHCT2.1 ngày 03/4/2020 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam về việc phê duyệt chủ trương chuyển nhượng 07 tài sản/dự án tại Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Vietin;

- Nghị quyết liên tịch Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số 445/NQ-LTHĐQT-NHCT-VPĐQT1 ngày 16/12/2022 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam về việc phê duyệt giá bán khởi điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Số 17 Củ Chi, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

- Thông báo số 56/TB-NHCT41 ngày 09/4/2020 về việc Thông báo ý kiến Ban Chấp hành Công đoàn NHCTVN về các nội dung tại tờ trình ngày 28/2/2020 của Công ty TNHH TM-DV-ĐT Vietin;

- Quyết định số 98/2022/QĐ-HĐTV-NHCT36 ngày 26/12/2022 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Vietin về việc Phê duyệt chủ trương, phương án chuyển nhượng tài sản tại 17 Củ Chi, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

- Quyết định số 40/2025/QĐ-CT-NHCT36 ngày 10/6/2025 của Chủ tịch Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Vietin về việc phê duyệt một số nội dung triển khai đấu giá tài sản theo phương án chuyển nhượng đã được phê duyệt đối với tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 17 Củ Chi, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

ĐIỀU 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- **Thời gian xem tài sản:** (03 ngày làm việc) Giờ hành chính các ngày 16, 17, 18/6/2025.

- **Địa điểm xem tài sản:** Tại nơi có tài sản, địa chỉ: Số 17 Củ Chi, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu đi xem tài sản đấu giá phải liên hệ với Trung tâm để được cấp Giấy giới thiệu đi xem tài sản đấu giá. Người đi xem tài sản đấu giá sẽ liên hệ với Công ty Vietin để được bố trí đi xem tài sản đấu giá. Người đi xem tài sản tự lo phương tiện đi lại và tự thanh toán các chi phí phát sinh.

Trường hợp cá nhân, tổ chức không đi xem tài sản đấu giá nhưng vẫn đăng ký tham gia đấu giá thì coi như cá nhân, tổ chức đó đã hiểu rõ về chất lượng và hiện trạng của tài sản đấu giá; nếu tham gia đấu giá và trúng đấu giá thì không được khiếu nại, khiếu kiện về hiện trạng, chất lượng của tài sản đấu giá.

ĐIỀU 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: (từ ngày niêm yết đến trước ngày tổ chức đấu giá 01 ngày làm việc) Bắt đầu từ 8h00 ngày 12/6/2025, kết thúc 17h00 ngày 18/6/2025 tại:

+ Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. ĐT liên hệ: 0915958852 (Bà Ngọc).

+ Số 1 Nguyễn Quyền, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. ĐT liên hệ: 0934787802 (Ông Thắng).

+ Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com>.

2. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

(Trên website <https://daugiabtn.com/> có đầy đủ thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Khách hàng có thể truy cập/tải xuống các thông tin này mà không cần đăng nhập tài khoản)

Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đúng quy định, đã đăng ký tài khoản đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com> và không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

Lưu ý: Đối với đấu giá trực tuyến, khách hàng bắt buộc phải bấm đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/> trong thời gian quy định. Khách hàng không bấm đăng ký trên hệ thống sẽ không được xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Chỉ các tài khoản đã được phê duyệt mới đăng nhập được vào hệ thống để bấm đăng ký tham gia các cuộc đấu giá trực tuyến. Sau khi đăng ký tham gia đấu giá thành công, khách hàng có thể thực hiện các nghĩa vụ tài chính (nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước) theo quy định của quy chế này.

3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến:

a. Với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu): điền đầy đủ thông tin theo yêu cầu và ký ghi rõ họ tên người tham gia đấu giá.
- CCCD của người tham gia đấu giá.

b. Với tổ chức, doanh nghiệp:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu): điền đầy đủ thông tin theo yêu cầu và ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền theo quy định.
- Giấy phép đăng ký kinh doanh
- CCCD của người đại diện theo pháp luật. Trường hợp ủy quyền thì nộp thêm Văn bản ủy quyền hợp lệ và CCCD của người được ủy quyền.

c. Hướng dẫn nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến.

- Khách hàng thực hiện scan các hồ sơ theo yêu cầu ở mục a, mục b trên đây thành 1 tệp file pdf theo đúng thứ tự đã quy định. Hồ sơ phải được scan từ bản gốc.
- Khách hàng thực hiện đính tệp file đã scan vào phần “hồ sơ đính kèm” khi bấm “đăng ký tham gia” tại cuộc đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến daugiabtn.com.

Trường hợp khách hàng không nộp hồ sơ trực tuyến thì có thể nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện cho Trung tâm về địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Khách hàng có thể liên hệ với Trung tâm theo số điện thoại 0968472422 (Bà Hoàng Thị Minh Ngọc) để được hướng dẫn cụ thể.

ĐIỀU 4. Thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, khách hàng phải thanh toán tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp cho Trung tâm hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm như sau:

Đơn vị hưởng : Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số : **1000920833** tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, Chi nhánh Thăng Long – PGD Nguyễn Huệ.

Nội dung : (Tên người tham gia đấu giá), (số điện thoại), tiền mua HS quy chế 26/2025.



2. Tiền đặt trước: Cùng với việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm như sau:

Đơn vị hưởng : Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số : **124000111430** tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hà Nội.

Nội dung : (Tên người tham gia đấu giá), (số điện thoại), tiền ĐT quy chế 26/2025.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 8h00' ngày 12/6/2025, kết thúc 17h00 ngày 18/6/2025. Tiền đặt trước phải được báo "Có" trong tài khoản của Trung tâm chậm nhất là 17h00 ngày 18/6/2025 (thời gian được xác định theo sổ phụ ngân hàng). Tất cả các khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản của Trung tâm sau 17h00 ngày 18/6/2025 đều coi là không hợp lệ, không được xem xét đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá. Nếu người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định thì phải thông báo cho Trung tâm biết để được hướng dẫn xử lý và chấp thuận.

Tất cả các trường hợp khách hàng chuyển tiền sai số tài khoản, không ghi rõ nội dung chuyển tiền theo hướng dẫn này đều được coi là không hợp lệ.

Lưu ý: Để kiểm tra tình trạng điều kiện tham gia đấu giá, khách hàng đăng nhập vào cuộc đấu giá mình đã đăng ký, kiểm tra tại mục "Danh sách đăng ký đấu giá", Nếu cột "tiền hồ sơ", "tiền đặt trước" đều hiển thị trạng thái "Đã nộp", khách hàng đã đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Trước thời gian diễn ra cuộc đấu giá 01 ngày, khách hàng phải kiểm tra tình trạng điều kiện tham gia đấu giá của mình. Nếu phát hiện sai sót, khách hàng phải khẩn trương thông báo cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản để xử lý.

ĐIỀU 5. Phương thức và hình thức đấu giá:

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên. Đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại Điều 53 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến tại Hệ thống đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam website <https://daugiabtn.com>.

3. Bước giá: Bước giá tối thiểu là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

• **Giá trả hợp lệ, cách áp dụng bước giá:** Người đầu tiên trả giá từ giá khởi điểm trở lên. Nếu người đầu tiên trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải từ 1 đến n lần mức tối thiểu của bước giá (300.000.000 đồng). Người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả giá trước liền kề từ 1 đến n lần mức tối thiểu của bước giá (300.000.000 đồng) (n là số tự nhiên không giới hạn). Không hạn chế số lần trả giá của khách hàng.

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x mức tối thiểu của bước giá;

Trong đó: n là số tự nhiên (n = 1, 2, 3, ...); mức tối thiểu của bước giá là 300.000.000đ

• **Giá trả không hợp lệ:** Giá trả không đúng quy định của giá trả hợp lệ là giá trả không hợp lệ. Khách hàng trả giá không hợp lệ sẽ được Hệ thống đấu giá trực tuyến thông báo.

ĐIỀU 6. Thời gian, địa điểm mở phiên đấu giá, thời gian điểm danh:

- Thời gian điểm danh: từ 14 giờ 30 phút đến 15 giờ 00 phút ngày 20/6/2025.
- Thời gian bắt đầu trả giá : 15 giờ 00 phút ngày 20/6/2025.
- Thời gian kết thúc cuộc đấu giá : 15 giờ 30 phút ngày 20/6/2025.
- Địa điểm: Tại website <https://daugiabtn.com/> của Công ty đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam.

Lưu ý: Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá bắt buộc phải thực hiện Điểm danh tại cuộc đấu giá trong thời gian quy định.

ĐIỀU 7. Thủ tục sau đấu giá:

1. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại biên bản đấu giá và quy chế cuộc đấu giá là căn cứ để ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Công ty Vietin với người trúng đấu giá trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi người trúng đấu giá thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản cho Công ty Vietin. Hợp đồng mua bán tài sản phải được công chứng theo quy định.

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. 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. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Nếu người trúng đấu giá không ký kết hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá đúng thời gian quy định nêu trên thì coi như vi phạm giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, không được nhận lại tiền đặt cọc (là tiền đặt trước chuyển thành).

2. Thanh toán tiền mua tài sản:

Trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày ký Biên bản trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải thanh toán đầy đủ toàn bộ số tiền mua tài sản sau khi trừ đi tiền đặt cọc (là tiền đặt trước chuyển thành) cho Công ty Vietin. Nếu người mua được tài sản không thanh toán tiền mua tài sản theo quy định thì coi như từ chối mua tài sản, vi phạm giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, không được nhận lại tiền đặt cọc (là tiền đặt trước chuyển thành).

3. Bàn giao tài sản đấu giá:

Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày người mua được tài sản và Công ty Vietin ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, Công ty Vietin sẽ tiến hành bàn giao tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản đấu giá như quy định tại khoản 9 Điều 1 Quy chế này cho người mua được tài sản. Việc bàn giao tài sản được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của Công ty Vietin và người mua được tài sản. Người mua được tài sản có trách nhiệm quản lý, bảo quản tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản đấu giá kể từ khi được Công ty Vietin bàn giao. Người mua được tài sản tự đi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và thanh toán toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí liên quan trong quá trình tự đi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.

Địa điểm bàn giao: Tại nơi có tài sản đấu giá là Số 17 Củ Chi, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Các nội dung liên quan đến thanh toán tiền mua tài sản, bàn giao tài sản sẽ được người có tài sản và người trúng đấu giá thỏa thuận chi tiết tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CHUNG

ĐIỀU 8. Giải thích từ ngữ:

Các từ ngữ trong quy chế này và các văn bản liên quan tới Quy chế cuộc đấu giá tài sản này được hiểu như sau:

1. Đấu giá tài sản: là hình thức trả giá, chấp nhận giá có từ hai người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản.
2. 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.
3. Giá khởi điểm: Giá khởi điểm là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá, được xác định theo quy định của pháp luật.
4. Bước giá: là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.
5. Người có tài sản đấu giá là cá nhân, tổ chức sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền bán đấu giá tài sản hoặc người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.
6. Người mua được tài sản đấu giá là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.
7. Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan

8. Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên;

9. Trang thông tin điện tử Đấu giá trực tuyến/hệ thống đấu giá trực tuyến/website đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là: <https://daugiabtn.com/>, thuộc sở hữu của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam, đã được Sở Tư pháp thành phố Hà Nội phê duyệt hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 362/QĐ-STP ngày 11/8/2021. Sau đây có thể được gọi là hệ thống, website.

10. Phòng đấu giá trực tuyến: Là phòng đấu giá được mở cho cuộc đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam, và được mở liên tục 24/7 kể từ thời điểm thông báo đấu giá đến thời điểm kết thúc cuộc đấu giá.

11. Giá hợp lệ: Là giá trả của người tham gia đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phù hợp quy định về bước giá, tính bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần mức tối thiểu của bước giá. Giá hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần mức tối thiểu của bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

12. Giá trúng đấu giá: Giá trúng đấu giá là mức giá trả hợp lệ cao nhất và nhanh nhất trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá theo ghi nhận của hệ thống đấu giá trực tuyến.

13. Ngày làm việc: là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

14. Giờ hiển thị trên Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/>: Được tính theo múi giờ GMT+7, là giờ được lấy làm chuẩn để bắt đầu và kết thúc cuộc đấu giá cũng như để giải quyết các khiếu nại, khiếu kiện (nếu có) trước pháp luật.

15. Sự kiện bất khả kháng: Là các sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện bão, lũ lụt, động đất, cháy nổ, chiến tranh, phong tỏa, cấm vận, đình công, cách ly do dịch bệnh,... hoặc bất kỳ việc áp dụng, công bố quy định được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành làm ảnh hưởng, gián đoạn, gây trở ngại hoặc ngăn cản việc thực hiện nghĩa vụ của Các Bên liên quan.

16. Các từ và thuật ngữ khác: Các từ và thuật ngữ khác không được giải thích trong quy chế này được hiểu theo các quy định tại Luật đấu giá tài sản, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 9. Người được và không được tham gia đấu giá tài sản:

1. Người được tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước đúng quy định và không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá thì một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người. Người đã tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác.

a) 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 (Theo quy định từ điều 23 đến điều 25 của Bộ luật Dân sự);

b) Đối với cá nhân, tổ chức: Là các cá nhân, doanh nghiệp có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật;

c) Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Người không được tham gia đấu giá:

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 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 điểm 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.

e) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

g) Tham dự cuộc đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

h) Tham dự cuộc đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

i) Người không bấm đăng ký tham gia đấu giá tại cuộc đấu giá trực tuyến, đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng nộp tiền đặt trước không ghi nội dung đầy đủ, chuyển không đủ số tiền theo quy định hoặc chuyển không đúng số tài khoản quy định trong Quy chế này.

Điều 10. Nội quy phòng đấu giá trực tuyến:

1. Người có tài sản: Được cấp “**một tài khoản đặc biệt**” để đăng nhập vào website <https://daugiabtn.com/> thực hiện các quyền/nghĩa vụ sau:

- Kiểm tra, giám sát toàn bộ trình tự thủ tục của cuộc đấu giá.
- Quan sát và chứng kiến toàn bộ quá trình trả giá của khách hàng.
- Ký biên bản cuộc đấu giá sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

2. Đối với đấu giá viên, Nhân viên kỹ thuật, Thư ký cuộc đấu giá:

- Phải vào trang điện tử đấu giá trực tuyến trước giờ mở cuộc đấu giá 45 phút.
- Kiểm tra lại việc điểm danh của khách hàng trước giờ mở cuộc đấu giá.
- Giám sát, theo dõi toàn bộ quá trình, diễn biến của cuộc đấu giá.
- Xử lý các trường hợp bất khả kháng xảy ra trong quá trình diễn ra cuộc đấu giá.

3. Đối với người tham gia đấu giá:

- Phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

- Để tham gia đấu giá trực tuyến trên website <https://daugiabtn.com/>, Khách hàng có thể sử dụng máy tính bàn, laptop, điện thoại di động, ipad... miễn là thiết bị đó kết nối được internet ổn định. *Trung tâm khuyến khích khách hàng sử dụng máy tính bàn hoặc laptop, sử dụng phần mềm Google Chrome để thao tác dễ dàng và tăng độ chính xác. Đồng thời chỉnh chính xác đồng hồ trên thiết bị sử dụng của mình theo thời gian hiển thị của hệ thống (giờ GMT +7) để theo dõi thời gian diễn biến của quá trình đấu giá.*

- Khách hàng chỉ có thể thực hiện các thao tác đăng ký tham gia đấu giá, điểm danh, trả giá... khi đã đăng nhập tài khoản vào website <https://daugiabtn.com/>.

- Khi tham gia đấu giá trực tuyến, khách hàng cần chuẩn bị máy tính/ thiết bị phù hợp, phải chọn địa điểm có mạng internet ổn định, tránh ảnh hưởng kết nối đường truyền. Trung tâm và Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam không chịu trách nhiệm trong trường hợp kết nối của khách hàng bị lỗi/ không ổn định.

- Hệ thống đấu giá sẽ tự động gửi thông báo email hoặc điện thoại nhắc cho tất cả khách hàng chuẩn bị vào phòng đấu giá trước giờ mở cuộc đấu giá 30 phút để tham gia điểm danh.

- Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến, khách hàng phải luôn duy trì kết nối với website <https://daugiabtn.com/>, hạn chế để màn hình nghỉ hoặc bị tắt dẫn đến mất kết nối. Trường hợp bị mất kết nối, đề nghị khách hàng thực hiện tải lại trang hoặc đăng nhập lại tài khoản (nếu cần).

- Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá vào website <https://daugiabtn.com/> đăng nhập vào hệ thống, bắt buộc phải thực hiện **“Điểm danh”** tại cuộc đấu giá trong thời gian quy định. Khách hàng không thực hiện Điểm danh sẽ bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị mất tiền đặt trước. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì phải thông báo cho Trung tâm và sau đó gửi đơn trình bày rõ lý do; đơn phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

- Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá, khách hàng không bắt buộc phải trả giá. Khách hàng xem xét kỹ giá trả của mình trước khi thực hiện thao tác “trả giá”. Giá hiển thị tại khung gợi ý của hệ thống đấu giá trực tuyến https://daugiabtn.com chỉ mang tính chất để khách hàng tham khảo.

- Trong quá trình đấu giá, khách hàng không bị hạn chế số lần trả giá.

- Người trúng giá phải ký Biên bản cuộc đấu giá trong thời gian quy định tại Điều 16 Quy chế cuộc đấu giá.

- *Để đảm bảo quyền lợi của các khách hàng tham gia đấu giá, Trung tâm đề nghị khách hàng quay video ghi lại toàn bộ quá trình đấu giá trực tuyến của khách hàng trên website <https://daugiabtn.com/> (video phải đảm bảo chất lượng hình ảnh, phải nhìn được toàn màn hình và các thao tác của khách hàng) để cung cấp làm bằng chứng khi khiếu kiện khiếu nại.*

ĐIỀU 11. Trình tự, diễn biến cuộc đấu giá:

- Cuộc đấu giá trực tuyến được thực hiện thông qua Hệ thống đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam.

- Đấu giá viên phải đăng nhập vào hệ thống trước giờ mở cuộc đấu giá tối thiểu 45 phút và phải điểm danh khách hàng tham gia đấu giá và theo dõi toàn bộ quá trình diễn ra cuộc đấu giá.

- Người có tài sản phải cử đại diện truy cập vào hệ thống để tham gia và giám sát cuộc

đấu giá, khi phát hiện nghi ngờ phải báo ngay cho đấu giá viên dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có tiêu cực khách hàng thông đồng dìm giá.

- Trước thời điểm mở cuộc đấu giá 30 - 40 phút Hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ gửi vào email cho tất cả các khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá để nhắc khách hàng thực hiện Điểm danh và tham gia đấu giá đúng thời gian quy định.

- Thời gian thực hiện Điểm danh: trong vòng 30 phút trước thời gian bắt đầu đấu giá.

- Khách hàng không thực hiện Điểm danh trong thời gian quy định sẽ không truy cập được vào phòng đấu giá, bị coi như không tham gia đấu giá và bị mất tiền đặt trước nếu không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Sau khi hết thời gian điểm danh, khách hàng bấm tải lại trang. Trên màn hình sẽ hiện thị nút chức năng **“Đấu giá”**, khách hàng bấm nút để chuyển vào phòng đấu giá.

- Hết thời gian trả giá, hệ thống thông báo cuộc đấu giá kết thúc, đấu giá viên bấm nút xác nhận kết quả cuộc đấu giá. Người có giá trả hợp lệ cao nhất và nhanh nhất được hệ thống ghi nhận sẽ là người trúng đấu giá. Hệ thống sẽ gửi email thông báo cho người trúng đấu giá và tất cả các khách hàng tham gia đấu giá.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên website <https://daugiabtn.com/>.

Điều 12. Giá trả hợp lệ và giá trúng đấu giá:

1. Giá trả hợp lệ (hệ thống sẽ báo “được chấp nhận”):

- Với lần trả giá đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá.

- Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá trả hợp lệ liền kề trước tối thiểu 01 bước giá.

2. Giá không hợp lệ (hệ thống sẽ báo “bị từ chối”):

- Giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

- Giá trả sai bước giá.

- Giá trả thấp hơn hoặc bằng giá trả cao nhất tại thời điểm trả giá (do bấm nút chậm).

Lưu ý: *Giá trả (hợp lệ hay không hợp lệ) của tất cả khách hàng đều được hệ thống tự động ghi nhận trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá.*

Giá trúng đấu giá: là mức giá trả hợp lệ cao nhất và nhanh nhất trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá theo ghi nhận của hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 13. Rút lại giá đã trả:

1. Tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước thời gian kết thúc cuộc đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá hợp lệ liền kề trước đó.

2. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

3. Trường hợp không có người tiếp tục trả giá thì cuộc đấu giá không thành.

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

Điều 14. Quy định về từ chối tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa

điểm tổ chức cuộc đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

Điều 15: 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:

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 dự cuộc đấu giá hoặc có nhiều người tham dự cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ 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.

Điều 16. Biên bản phiên đấu giá trực tuyến:

1. Biên bản phiên đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá ngay khi phiên đấu giá trực tuyến kết thúc và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, đại diện người có tài sản đấu giá và chuyển cho người trúng đấu giá ký.

2. Người trúng đấu giá chậm nhất sau 02 ngày làm việc kể từ thời điểm kết thúc phiên đấu giá phải liên hệ với Trung tâm để ký biên bản đấu giá. Quá thời hạn 03 ngày người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá trực tuyến được coi là từ chối ký biên bản đấu giá, 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, số tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 17. Quy định về việc dừng cuộc đấu giá trực tuyến và tổ chức đấu giá lại:

- Trong quá trình diễn ra cuộc đấu giá, nếu nhận được thông tin phản ánh của khách hàng phản ánh Hệ thống đấu giá trực tuyến bị lỗi kỹ thuật khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá phải khẩn trương thông báo cho Kỹ thuật kiểm tra, nếu có cơ sở thì Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ bấm nút **“Dừng cuộc đấu giá”** đồng thời thông báo ngay cho người có tài sản lý do dừng và thống nhất với người có tài sản đấu giá về thời gian tổ chức đấu giá lại. Trường hợp đã kết thúc cuộc đấu giá nếu có khách hàng phản ánh về lỗi của hệ thống và sau khi Kỹ thuật đã kiểm tra và phát hiện hệ thống đấu giá bị lỗi làm ảnh hưởng đến kết quả trả giá thì Đấu giá viên thông báo cho người có tài sản biết để hủy kết quả đấu giá trực tuyến và thống nhất thời gian tổ chức đấu giá lại.

- Việc dừng cuộc đấu giá hay Hủy kết quả đấu giá Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá phải hoàn toàn tuân thủ theo quy định của pháp luật, phải lập thành Biên bản và phải thông báo cho tất cả các khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá được biết.

Điều 18. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước:

1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.

2. Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt cọc cho Công ty Vietin trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá

3. Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá; đã nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá; từ chối tham gia đấu giá trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai; không vi

phạm Quy chế cuộc đấu giá thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thì Trung tâm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

4. Hình thức trả tiền đặt trước: Chuyển khoản qua ngân hàng theo nguyên tắc tiền chuyển đến từ doanh nghiệp, cá nhân nào sẽ được trả về cho doanh nghiệp, cá nhân đó. Phí chuyển khoản do khách hàng chịu.

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá (không bấm điểm danh tại cuộc đấu giá trong thời gian quy định) và không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

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

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản và khoản 32 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

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

Điều 19: Nghĩa vụ bảo mật của khách hàng:

Khách hàng đồng ý tuân thủ các Điều khoản và làm theo các hướng dẫn của Trung tâm tại Quy chế cuộc đấu giá này khi sử dụng dịch vụ đấu giá trực tuyến trên hệ thống <https://daugiabtn.com/>.

Để sử dụng các dịch vụ, khách hàng sẽ cần một nhận dạng riêng thông qua Tên đăng nhập và Mật khẩu.

Khách hàng đồng ý thực hiện theo chỉ dẫn tại Quy chế cuộc đấu giá này khi tạo lập Tên đăng nhập và Mật khẩu.

Đối việc thiết lập lại mật khẩu, khách hàng có thể thay đổi mật khẩu vào bất kỳ lúc nào.

Khách hàng phải giữ bí mật Mật khẩu của mình, bảo mật cho Mật khẩu đó và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn chặn việc sử dụng trái phép tên đăng nhập và mật khẩu truy cập. Khách hàng không được để người khác chiếm hữu hoặc điều khiển tên đăng nhập và mật khẩu trong bất kỳ tình huống nào, vào bất kỳ thời điểm nào. Nếu khách hàng để cho bất kỳ người nào sử dụng tên đăng nhập, mật khẩu, email đăng ký hoặc các thông tin định danh của mình thì khách hàng sẽ phải chịu trách nhiệm đối với tất cả các khiếu nại, tổn thất và hậu quả phát sinh từ hoặc liên quan tới tất cả các giao dịch được tiến hành thông qua việc sử dụng các dịch vụ bởi hoặc với sự đồng ý của người đó.

Đặc biệt trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá khách hàng không được thay đổi thiết bị mà khách hàng đang dùng để tham gia đấu giá, không kết nối với dịch vụ khác hoặc để bất kỳ người nào khác sử dụng thiết bị đó cho đến khi Khách hàng đã đăng xuất khỏi dịch vụ bằng việc chọn đăng xuất. Khách hàng sẽ phải chịu trách nhiệm bảo đảm rằng khách hàng đã đăng xuất khỏi dịch vụ vào cuối mỗi công đoạn.

Khách hàng phải thông báo cho Trung tâm ngay lập tức về bất kỳ việc kết nối trái phép nào vào các dịch vụ hoặc về bất kỳ giao dịch hoặc yêu cầu trái phép nào mà khách hàng biết hoặc nghi ngờ hoặc nếu khách hàng nghi ngờ ai đó biết Tên đăng nhập và mật khẩu tài khoản của mình. Trung tâm có thể sẽ yêu cầu khách hàng xác nhận bằng văn bản bất kỳ chi tiết nào được Khách hàng cung cấp. Khách hàng cũng sẽ phải thay đổi ngay sang mật khẩu mới. Cho đến khi Trung tâm nhận được thông báo nói trên, Khách hàng vẫn phải

chịu trách nhiệm về việc sử dụng dịch vụ của người không được phép hoặc sử dụng vào những mục đích không được phép.

ĐIỀU 20. Công bố rủi ro và Tuyên bố từ chối trách nhiệm trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/>:

Khi thực hiện các giao dịch đấu giá trực tuyến, Khách hàng mặc nhiên thừa nhận rằng việc thực hiện các giao dịch trực tuyến luôn tồn tại những rủi ro tiềm tàng và cam kết chấp nhận mọi rủi ro, mất mát hoặc thiệt hại do những rủi ro tiềm tàng gây ra. Những rủi ro tiềm tàng của các giao dịch trực tuyến bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Những sự cố liên quan đến đường truyền Internet do nhà cung cấp dịch vụ gây ra như: đứt đường truyền, dung lượng đường truyền bị hạn chế hoặc những sự cố tương tự có thể ảnh hưởng đến việc thực hiện các lệnh trực tuyến của khách hàng như lệnh không thể truyền đến hệ thống của <https://daugiabtn.com/> (lệnh có thể bị treo/ngừng/trì hoãn hoặc có lỗi dữ liệu), Giá trả gợi ý có thể có lỗi/sai lệch hoặc khách hàng không thể truy cập vào hệ thống của <https://daugiabtn.com/>.

- Các sự cố ảnh hưởng đến máy chủ của hệ thống đấu giá trực tuyến do lỗi của bên thứ ba: mất nguồn điện, bị tấn công, nhiễm virus hoặc bị ảnh hưởng của những sự cố ngoài ý muốn dẫn đến việc không thể xử lý hoặc thực hiện các lệnh của khách hàng.

- Hệ thống máy tính của khách hàng bị hỏng, bị virus, bị tấn công dẫn đến việc làm lộ hoặc bị đánh cắp các thông tin về giao dịch của khách hàng hoặc tài khoản của Khách hàng bị sử dụng một cách trái phép bởi một bên thứ ba.

- Giao dịch trực tuyến của Khách hàng thực hiện sẽ được xử lý và thực hiện một cách tự động hoặc mặc nhiên ngay khi truyền đến hệ thống của <https://daugiabtn.com/>. Hệ thống mặc nhiên xác nhận mọi giao dịch trực tuyến của khách hàng gửi đến đều là đúng và do chính khách hàng thực hiện. Vì vậy, mọi ý kiến cho rằng đó là nhầm lẫn hoặc sai sót liên quan đến giao dịch của Khách hàng đều không được chấp nhận. Mọi thiệt hại phát sinh do khách hàng chịu trách nhiệm.

ĐIỀU 21. Giải quyết khiếu nại:

- Thời hạn nhận khiếu nại về kết quả đấu giá: 24 giờ tính từ thời điểm kết thúc phiên đấu giá. Khách hàng khiếu nại phải trực tiếp đến trụ sở Trung tâm cung cấp tài liệu và bằng chứng để khiếu nại. Trung tâm chỉ tiếp nhận khiếu nại của khách hàng trên cơ sở các khiếu nại được viết bằng văn bản có chữ ký và dấu của người có trách nhiệm.

Mọi khiếu nại của khách hàng liên quan đến cuộc đấu giá chỉ được giải quyết theo luật khiếu nại của pháp luật Việt Nam.

- *Để đảm bảo quyền lợi của các khách hàng tham gia đấu giá, Trung tâm đề nghị khách hàng quay video ghi lại toàn bộ quá trình đấu giá trực tuyến của khách hàng trên hệ thống <https://daugiabtn.com/> để cung cấp làm bằng chứng khi khiếu kiện khiếu nại. Video phải đảm bảo chất lượng hình ảnh, phải nhìn được toàn màn hình và các thao tác của khách hàng thực hiện trên hệ thống. Chúng tôi sẽ không giải quyết đối với các trường hợp video từng đoạn, không đầy đủ diễn biến, hoặc chất lượng hình ảnh không đảm bảo hoặc không quan sát được thao tác của khách hàng thực hiện lên hệ thống.*

PHẦN III:

HƯỚNG DẪN MỞ TÀI KHOẢN ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN, ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ TRẢ GIÁ

Điều 22: Mở tài khoản đấu giá trực tuyến:

1. Khách hàng tham gia đấu giá tự mở tài khoản, điền các thông tin theo yêu cầu trên website có tên miền <https://daugiabtn.com/> của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam theo hướng dẫn tại <https://daugiabtn.com/category/tai-lieu/huong-dan/> hoặc liên hệ qua điện thoại 0909905665/0902.156.992/0243.7820483 để được hướng dẫn.

2. Trình tự thao tác mở tài khoản đấu giá trực tuyến:

- Trên giao diện website <https://daugiabtn.com/>, khách hàng bấm chọn Đăng nhập/Đăng ký.

- Khách hàng lựa chọn đăng ký tài khoản là cá nhân hoặc tổ chức.

- Khách hàng điền đầy đủ thông tin theo yêu cầu của hệ thống đấu giá trực tuyến. Khách hàng cần cung cấp chính xác thông tin theo các mục hướng dẫn.

- Sau khi hoàn thiện, khách hàng bấm “Đăng ký” để tạo tài khoản. Điền phiếu đề nghị phê duyệt tài khoản đấu giá trực tuyến và gửi đến zalo số **0909905665** để được phê duyệt tài khoản. Bản cứng các giấy tờ pháp lý của khách hàng được nộp về trụ sở Trung tâm để lưu hồ sơ theo Quy định.

3. Quy định về hồ sơ, giấy tờ khi đăng ký mở tài khoản:

Để phê duyệt tài khoản, khách hàng phải nộp bản cứng các giấy tờ pháp lý có chứa các thông tin đã điền khi lập tài khoản về địa chỉ trụ sở Trung tâm. Cụ thể:

a) Đối với tổ chức, doanh nghiệp

+ Giấy phép đăng ký kinh doanh + CCCD của chủ doanh nghiệp (Scan rõ nét từ bản chính);

+ Giấy ủy quyền và CCCD của người được ủy quyền.

+ Phiếu đề nghị phê duyệt tài khoản đấu giá trực tuyến.

b) Đối với cá nhân

+ Giấy CCCD (Scan từ bản chính rõ nét từ bản chính)

+ Phiếu đề nghị phê duyệt tài khoản đấu giá trực tuyến.

Lưu ý: Chỉ các tài khoản được phê duyệt mới đăng nhập được vào hệ thống để bấm đăng ký tham gia các cuộc đấu giá trực tuyến. Khách hàng theo dõi email đã sử dụng để đăng ký tài khoản để nhận thông báo từ hệ thống đấu giá trực tuyến về các cuộc đấu giá mà mình đã đăng ký.

Điều 23. Phí hỗ trợ chăm sóc khách hàng (không bắt buộc):

- Nếu khách hàng có nhu cầu được hưởng một số quyền lợi do Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam cung cấp trên hệ thống đấu giá trực tuyến, khách hàng đóng một khoản phí Hỗ trợ chăm sóc khách hàng: 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

- Quyền lợi khách hàng được hưởng khi nộp phí hỗ trợ chăm sóc khách hàng:

+ Tài khoản đấu giá trực tuyến của khách hàng trên hệ thống daugiabtn.com sẽ được duy trì liên tục trong 12 tháng kể từ ngày nộp phí mà không cần khai báo lại (khách hàng vẫn phải hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu tại quy chế cuộc đấu giá).

+ Được hỗ trợ nhắc nhở khi quên thông tin cuộc đấu giá.

+ Được hỗ trợ lấy lại thông tin tài khoản khi cần.

Điều 24. Hướng dẫn đăng ký tham gia đấu giá:

1. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đấu giá trực tuyến đã được Trung tâm phê duyệt để bấm đăng ký tham gia đấu giá tại cuộc đấu giá trực tuyến trong thời gian bán hồ sơ quy định. Khách hàng không bấm đăng ký trên hệ thống sẽ không được xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Sau khi đăng nhập tài khoản, căn cứ danh sách tài sản đấu giá trực tuyến có trên hệ thống, khách hàng lựa chọn tài sản mình quan tâm để bấm đăng ký tham gia đấu giá.

Khi bấm vào đăng ký tham gia đấu giá, màn hình sẽ hiển thị Quy chế cuộc đấu giá.

Khách hàng phải đọc hết, đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá và tích vào mục: “Tôi đã đọc và đồng ý với Quy chế đấu giá tài sản trên” trước khi bấm nút: “Đăng ký tham gia đấu giá”.

Lưu ý: Trường hợp Pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng yêu cầu đó. Việc bấm vào nút xác nhận Đăng ký tham gia đấu giá tương đương với việc khách hàng đã nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/> và khách hàng đồng ý với việc Trung tâm sử dụng các thông tin khách hàng đã cung cấp khi tạo lập tài khoản để sử dụng cho các thủ tục liên quan đến đấu giá trực tuyến.

2. Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, nộp hồ sơ bản cứng theo hướng dẫn cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá.

3. Kiểm tra tình trạng đăng ký và tình trạng điều kiện tham gia đấu giá

- Sau khi khách hàng bấm xác nhận Đăng ký tham gia đấu giá, hệ thống sẽ thông báo Đăng ký thành công và gửi email thông báo nhắc nhở khách hàng nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

- Khách hàng có thể kiểm tra lại bằng cách đăng nhập vào hệ thống, vào lại link cuộc đấu giá đã đăng ký và bấm vào tab: *Danh sách đăng ký đấu giá*. Trên giao diện màn hình sẽ hiển thị mã đấu giá của khách hàng (mã được cấp riêng cho từng cuộc đấu giá), mã này trùng khớp với mã số được gửi tới khách hàng qua email.

- Trước thời gian diễn ra cuộc đấu giá 01 ngày, khách hàng phải kiểm tra tình trạng điều kiện tham gia đấu giá của mình. Nếu phát hiện sai sót, khách hàng phải khẩn trương thông báo cho Trung tâm. Sau thời gian trên, mọi thông báo để xác nhận lại hồ sơ của khách hàng không còn giá trị.

Điều 25. Địa điểm Hỗ trợ khách hàng mở tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến:

- Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản; Địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; Điện thoại: 024.32127029/ 09068427422.

- Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam; Địa chỉ: Số 6/4 phố Mạc Thái Tổ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; Điện thoại: 0243.7820483.

- Khách hàng cần hỗ trợ liên hệ với Trung tâm trong giờ hành chính của các ngày làm việc.

Điều 26. Hướng dẫn điểm danh tại cuộc đấu giá:

Trước thời gian bắt đầu đấu giá 40 phút, hệ thống sẽ gửi email tự động nhắc nhở các khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá thực hiện điểm danh tại cuộc đấu giá.

Thời gian điểm danh: trong vòng 30 phút trước thời điểm bắt đầu cuộc đấu giá.

Khách hàng phải đăng nhập tài khoản và thực hiện điểm danh tại cuộc đấu giá của mình đúng thời gian quy định. Nếu không sẽ bị mất tiền đặt trước.

Điều 27. Hướng dẫn trả giá:

- Đến thời gian đấu giá, khách hàng đăng nhập lại tài khoản hoặc thực hiện tải lại trang để vào phòng đấu giá.

- Trên giao diện trang đấu giá, khách hàng có đầy đủ thông tin về cuộc đấu giá, giá trả

cao nhất hiện tại, hiển thị thời gian còn lại của cuộc đấu giá.

- Thời điểm bắt đầu diễn ra cuộc đấu giá (khi chưa có khách hàng trả giá): Giá hiển thị gợi ý tại khung trả giá là giá bằng với giá khởi điểm của tài sản.

- Sau khi đã có khách hàng trả giá thì giá hiển thị gợi ý tại khung trả giá mặc định là giá cao nhất tại thời điểm hiện tại + 01 bước giá.

Lưu ý: Giá hiển thị gợi ý tại khung trả giá của hệ thống chỉ mang tính chất để khách hàng tham khảo.

- Khách hàng lựa chọn giá mình muốn trả bằng cách bấm dấu (+) hoặc (-) để thêm/bớt số bước giá so với giá hiện tại, trên màn hình sẽ hiển thị giá khách hàng muốn trả. Nếu khách hàng đồng ý với giá hiển thị trên màn hình thì bấm nút “Trả giá” để gửi lên hệ thống. (Lưu ý: Mỗi lần bấm thêm dấu (+), giá trả sẽ được cộng thêm 01 bước giá. Mỗi lần bấm dấu (-), giá trả sẽ giảm đi 01 bước giá).

- Sau khi khách hàng đã bấm nút trả giá thì hệ thống sẽ báo cho khách hàng biết giá trả của khách hàng “Được chấp nhận” hoặc “Bị từ chối”.

- Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá, khách hàng chỉ xem được lịch sử trả giá của mình và giá trả cao nhất tại từng thời điểm diễn ra cuộc đấu giá (Giá hiện tại).

PHẦN IV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

ĐIỀU 28. Điều khoản thi hành:

Quy chế cuộc đấu giá này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản đấu giá nêu trên, mọi bổ sung, thay đổi trong Quy chế cuộc đấu giá này phải được thực hiện bằng văn bản và phải được thông báo công khai đến các khách hàng tham gia đấu giá.

Các quy định không ghi trong Quy chế cuộc đấu giá này được thực hiện theo các quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và Nghị định 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản.

Tất cả khách hàng tham gia đấu giá và những người có liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.

Quy chế cuộc đấu giá này được đăng tải trên hệ thống đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam. Được niêm yết tại các địa điểm bán hồ sơ và giải thích rõ ràng cho mọi người tham gia (qua điện thoại hoặc trực tiếp) và cùng đồng ý thực hiện.

Nơi nhận:

- Bên có TS đấu giá (để phối hợp)
- Các địa điểm niêm yết;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Hệ thống đấu giá trực tuyến daugiabtn.com;
- Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện);
- Lưu hồ sơ đấu giá.

PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH



Nguyễn Huy Hoàng