

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Số: 0308/2023/QCĐG-BAA

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ 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 và các văn bản pháp luật có liên quan;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 0308/2023/HĐDV-BAA ngày 25/9/2023 giữa Trung tâm Y Tế huyện Yên Dũng với Công ty Đấu giá hợp danh Bảo An.

ĐIỀU 1: TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM VÀ NGUỒN GỐC TÀI SẢN

1. Tên tài sản đấu giá: Quyền thuê mặt bằng khai thác dịch vụ tại Trung tâm Y Tế huyện Yên Dũng.

- Diện tích mặt bằng: 275,82m²
- Vị trí: thuộc Nhà dinh dưỡng gồm Nhà ăn dịch vụ và Quầy thuốc số 1
- Mục đích thuê: Khai thác dịch vụ ăn uống, căng tin phục vụ người bệnh, người nhà người bệnh và nhân viên y tế.
- Thời gian thuê: 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê.
- Hình thức thu tiền: Thực hiện thu theo tháng.

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 661.920.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm sáu mươi một triệu, chín trăm hai mươi nghìn đồng chẵn./.) – Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế GTGT và chưa bao gồm các loại thuế, phí liên quan khác theo quy định.

3. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản của Trung tâm Y Tế huyện Yên Dũng.

ĐIỀU 2: NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Người được tham gia đấu giá: Tổ chức, cá thể (công ty, hộ đăng ký kinh doanh cá thể) 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 Pháp luật đấu giá tài sản và các quy định khác có liên quan.

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 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 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.

đ) Người không có quyền thuê tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 3: HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ, THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM MUA HỒ SƠ, XEM TÀI SẢN, TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

1. Hồ sơ Đăng ký tham gia đấu giá

1.1. Hồ sơ Đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Bảo An).
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập doanh nghiệp do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình.
- + Phương án khai thác dịch vụ (tự trình bày).
- + Giấy chứng nhận cơ sở đủ điều kiện an toàn vệ sinh thực phẩm.
- + Giấy khám sức khỏe cho người dự kiến sẽ phục vụ tại Cảng tin, cửa hàng tiện lợi (căn cứ vào Phương án khai thác dịch vụ ở trên).
- + Giấy CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu của người đại diện tham gia đấu giá.

* **Lưu ý:** Tất cả hồ sơ tham gia đấu giá (từ đơn đăng ký tham gia đấu giá, phương án khai thác dịch vụ) phải là bản sao y (công chứng, chứng thực) hoặc bản photo thì phải có bản chính đi kèm để đối chiếu.

1.2. Hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước, Công ty căn cứ hồ sơ để kiểm tra, xác minh các khách hàng đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá theo khoản 1 điều này. Tất cả các tổ chức nếu thiếu bất kỳ một trong những loại giấy tờ trên đều không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

1.3. Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người 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. Người đại diện theo pháp luật của tổ chức (Tổng Giám đốc, Giám đốc...) nếu không trực tiếp dự đấu giá phải có văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định cho người khác đủ năng lực dự đấu giá.

1.4. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Bảo An phát hành. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 VNĐ/hồ sơ** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ). Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá.

2. Thời gian, địa điểm bán Hồ sơ tham khảo: Từ ngày thông báo niêm yết công khai đến **17h00'** ngày **16/10/2023** trong giờ hành chính tại:

- Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Bảo An – số 191, đường Cả Trọng, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
- Trụ sở Trung tâm y tế huyện Yên Dũng- Tổ dân phố 5, thị trấn Nham Biên, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

3. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: Từ ngày thông báo niêm yết công khai đến **17h00'** ngày **16/10/2023** trong giờ hành chính tại Công ty Đấu giá hợp danh Bảo An (địa chỉ như trên).

4. Xem Tài sản và các tài liệu có liên quan:

- Thời hạn đăng ký xem Tài sản: Từ ngày thông báo niêm yết công khai đến hết ngày **06/10/2023** tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Bảo An;
- Thời gian xem Tài sản: Ngày **07/10/2023** và ngày **08/10/2023**.
- Địa điểm xem tài sản: Tại địa chỉ nơi có tài sản – Trung tâm Y Tế huyện Yên Dũng.

5. Thời gian địa điểm mở cuộc đấu giá: 9h00' ngày 19/10/2023 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo An – địa chỉ: số 191, đường Cả Trọng, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Tùy vào số lượng người tham gia đấu giá, Công ty có thể sẽ thay đổi thời gian và địa điểm đấu giá, phù hợp với thực tế và thông báo kịp thời tới Quý khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá.

ĐIỀU 4. TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀ XỬ LÝ TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Tiền đặt trước

- Số tiền đặt trước: **100.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng chẵn./.).
- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **16/10/2023** đến **17h00'** ngày **18/10/2023**.
- Hình thức nộp tiền đặt trước: Bằng chuyển khoản.
- Cách thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền mặt tại quầy giao dịch Ngân hàng hoặc qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo An số tài khoản: **11.662.633.5555** mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) – Chi nhánh Bắc Giang.
- Nội dung chuyển khoản: [Tên đơn vị tham gia đấu giá – Mã số thuế] *nộp TĐT tham gia đấu giá tài sản là Quyền thuê mặt bằng khai thác dịch vụ tại Trung tâm y tế huyện Yên Dũng.*

Lưu ý: Chậm nhất đến **17h00'** ngày **18/10/2023**, Công ty đấu giá hợp danh Bảo An phải nhận được thông báo khoản tiền đặt trước đã được nộp thành công vào tài khoản (bằng tin nhắn biến động số dư tài khoản hoặc thông tin sao kê tài khoản tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) – Chi nhánh Bắc Giang.

Sau thời điểm nêu trên, Công ty đấu giá hợp danh Bảo An mới nhận được tiền đặt trước thì được coi là không nộp tiền đặt trước trong thời hạn quy định. Công ty Bảo An có trách nhiệm chuyển trả đầy đủ khoản tiền này (không bao gồm khoản tiền lãi phát sinh (nếu có) trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận. Mọi chi phí liên quan đến việc nhận lại khoản tiền này do khách hàng chịu trách nhiệm chi trả.

2. Xử lý tiền đặt trước

2.1. Trả lại tiền đặt trước:

Trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì số tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) sẽ được trả lại cho người nộp trong vòng 3 ngày làm việc vào giờ hành chính các ngày làm việc sau khi cuộc đấu giá kết thúc theo thông báo của Công ty.

Trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Bảo An trả lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì chi phí chuyển tiền sẽ do người tham gia đấu giá chịu.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng thuê tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ thuê tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê

duyet. 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.

2.2. 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 mà 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 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;
- d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;
- e. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.
(Tiền đặt trước quy định tại Điểm 2.2 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá)

2.3. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- a. Vi phạm nội quy và quy chế cuộc đấu giá tài sản;
- b. Trả giá thấp hơn giá khởi điểm của tài sản đấu giá;
- c. Không tôn trọng và tuân thủ những yêu cầu, quyết định của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá;
- d. 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;
- e. Thông đồng, móc nối với người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- f. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- g. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- h. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2.4. Các trường hợp khác:

- a. Trường hợp khách hàng đã nộp hồ sơ đấu giá, nộp tiền đặt trước mà việc tổ chức đấu giá bị hủy theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc có văn bản của bên có tài sản đề nghị dừng phiên đấu giá trước ngày mở phiên đấu 01 (một) ngày thì Công ty sẽ hoàn trả lại tiền đã đặt trước và tiền mua hồ sơ cho khách hàng theo phiếu thu tiền do Công ty phát hành. Công ty Bảo An không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho khách hàng trong trường hợp này;
- b. Trong trường hợp vì lý do bất khả kháng (thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn...) hoặc những trường hợp khác theo quy định của pháp luật mà việc đấu giá không tổ chức được phải dừng lại thì khoản tiền đặt trước sẽ được trả lại cho người đăng ký tham gia đấu giá sau 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Công ty có thông báo về việc không tổ chức cuộc đấu giá tài sản hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.
- c. Trong trường hợp trước thời điểm mở cuộc đấu giá hoặc đến ngày tổ chức cuộc đấu giá mà phải hoãn do người có tài sản yêu cầu thì số tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá sẽ được trả lại;
- d. Trong trường hợp trước thời điểm mở cuộc đấu giá mà Người có tài sản đấu giá có văn bản yêu cầu tạm dừng cuộc đấu giá tài sản để các bên đương sự thỏa thuận về

việc thi hành án thì phía Công ty Bảo An sẽ có văn bản thông báo cho những người đăng ký tham gia đấu giá được biết về việc tạm dừng. Công ty đấu giá hợp danh Bảo An sẽ thông báo cho người đăng ký tham gia đấu giá biết có hay không việc tiếp tục cuộc đấu giá, sau khi nhận được văn bản chính thức của người có tài sản đấu giá;

- e. Mọi trường hợp nhận lại hoặc không nhận lại tiền đặt trước đều phải có đơn đề nghị với Công ty đấu giá hợp danh Bảo An.

ĐIỀU 5: BƯỚC GIÁ, PHƯƠNG THỨC, HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ VÀ PHIẾU TRẢ GIÁ

1. Bước giá: Mỗi bước giá bằng: **10.000.000** đồng/01 bước giá. Bước giá chỉ được áp dụng trong trường hợp khi có từ 02 khách hàng trả giá cao nhất bằng nhau, hợp lệ và cùng nhau đồng ý đấu giá tiếp.

2. Phương thức đấu giá: Cuộc đấu giá áp dụng phương thức trả giá lên, khách hàng tham gia đấu giá không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

3. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp:

- a. Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá do Công ty Bảo An phát hành, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.
- b. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc trong phong bì do Công ty Bảo An cung cấp (có đóng dấu xác nhận) có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được nộp trực tiếp tại Công ty Bảo An hoặc các phương thức khác theo đúng quy định của pháp luật và đúng thời hạn được quy định tại Điều 3 Quy chế này. Phiếu trả giá được Công ty Bảo An bỏ vào thùng phiếu và thùng phiếu được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.
- c. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.
- d. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.
- e. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.
- f. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng theo phương thức trả giá lên.
- g. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.
Trong trường hợp tại buổi công bố giá, cuộc đấu giá được đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá bằng

hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng theo phương thức trả giá lên thì được thực hiện như sau:

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá nhắc lại mức giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; Phát số cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá cho người tham gia đấu giá;
- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Thời gian để ghi giá trả vào Phiếu trả giá tối đa là 05 phút. Người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả bằng tiền Việt Nam vào phiếu của mình. Trong phiếu trả giá, người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ, rõ ràng thông tin về tổ chức, cá nhân, mức giá trả bằng chữ, bằng số, ký và ghi rõ họ tên. Mức giá trả trong phiếu trả giá tối thiểu bằng mức giá khởi điểm hoặc cộng với một hay nhiều bước giá. Trường hợp những phiếu trả giá mà số tiền ghi bằng chữ khác với số tiền thì lấy số tiền ghi bằng chữ là giá trả giá.
- Công ty không chấp nhận phiếu trả giá là bản photo hoặc phiếu không phải Công ty phát hành, trường hợp nếu người tham gia đấu giá ghi nhầm mức giá trước khi bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu đấu giá, Công ty sẽ đổi lại phiếu khác.
- Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu. Bộ phận kiểm phiếu sẽ kiểm tra tính hợp lệ của các phiếu, kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về và thông báo kết quả cho người điều hành. Căn cứ kết quả kiểm phiếu, người điều hành công bố công khai từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.
- Đấu giá viên công bố giá đã trả của vòng đấu giá đó, người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.
- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá mức cao nhất, đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

4. Phiếu trả giá:

- a. Phiếu trả giá và phong bì đựng phiếu trả giá phải do Công ty Bảo An cung cấp (có dấu xác nhận của Công ty Bảo An), khách hàng tham gia đấu phải ghi đầy đủ và chính xác thông tin của mình trên phiếu trả giá và thực hiện niêm phong phong bì đựng phiếu trả giá theo hướng dẫn;
- b. Giá trả phải được ghi rõ bằng số và chữ; nội dung được ghi bằng số và chữ phải đồng nhất với nhau;
- c. Giá trả không được thấp hơn giá khởi điểm.
- d. Đơn vị tiền tệ trong phiếu trả giá: VNĐ;
- e. Cá nhân hoặc Người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền theo pháp luật của Khách hàng tham gia đấu giá trực tiếp ký tên bên dưới phiếu trả giá.
- f. Khách hàng tham gia đấu giá không được phép chỉnh sửa, ghi thêm bất cứ nội dung, điều kiện gì khác lên Phiếu trả giá hoặc bỏ thêm bất cứ thứ gì khác (ngoài phiếu trả giá) vào phong bì đựng phiếu trả giá.

Trong trường hợp Khách hàng thực hiện không đúng các yêu cầu trên thì phiếu trả giá đó được xem là không hợp lệ và bị loại ngay tại buổi công bố giá.

Hạn cuối nộp Phiếu trả giá là 17h00' ngày 16/10/2023 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Bảo An – số 191 đường Cả Trống, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Nếu Phiếu trả giá được gửi tới Công ty Bảo An sau 17h00' ngày 16/10/2023 thì được xem là hồ sơ không hợp lệ và Công ty Bảo An không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào với những hồ sơ không hợp lệ.

ĐIỀU 6: THỦ TỤC, NỘI QUY VÀ XỬ LÝ VI PHẠM TRONG PHIÊN ĐẤU GIÁ

1. Thủ tục phiên đấu giá:

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

2. Nội quy phiên đấu giá

- a. Mỗi tổ chức được cử 01 người tham dự phiên đấu giá;
- b. Có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng thời gian và địa điểm quy định theo Quy chế đấu giá tài sản của công ty.
- c. Mỗi người tham gia đấu giá không được trao đổi với người khác, không được sử dụng điện thoại di động và các phương tiện khác để trao đổi trong phòng đấu giá;
- d. Không được mang chất cháy nổ, vũ khí và không được sử dụng chất kích thích, rượu, bia, thuốc lá vào khu vực tổ chức phiên đấu giá.
- e. Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá;
- f. Chỉ những khách hàng có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá và đã nộp đủ tiền đặt trước đúng thời gian quy định mới được tham gia đấu giá;
- g. Khi đến phải xuất trình chứng minh nhân dân hoặc Giấy ủy quyền và giấy biên nhận tiền đặt trước trước khi vào phòng đấu giá. Nếu không xuất trình đầy đủ các Giấy tờ đã nêu trên sẽ không được vào Phòng đấu giá.
- h. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và đã có người trả giá, những người tham gia đấu giá và khách mời đến trễ theo Thông báo đấu giá tài sản sẽ không được vào phòng tổ chức đấu giá.
- i. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá tài sản hoặc liên kết, thông đồng đim giá tài sản đấu giá thì tùy theo tính chất mức độ hành vi vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;
- j. Không sử dụng điện thoại di động, không được quay phim, ghi âm, chụp hình trong phòng đấu giá.
- k. Trong quá trình tham gia cuộc đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá không được tự do đi lại, ra khỏi phòng đấu giá;

- l. Mọi hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới, thông đồng với những người cùng tham gia đấu giá, gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, cũng như quyền lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân; hoặc cố tình gây rối nhằm mục đích làm cho cuộc đấu giá không thành thì tùy theo mức độ, tính chất vi phạm sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá, bị xử lý hành chính và truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật;
- m. Ngoài các quy định tại nội quy này, mọi tổ chức, cá nhân tham gia cuộc đấu giá tài sản phải tuân thủ, chấp hành nghiêm túc các quy định của pháp luật.

3. Xử lý các vi phạm trong phiên đấu giá

- a. Xử lý trong phiên đấu giá: mọi vi phạm quy chế đấu giá đều được lập biên bản và xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản.
- b. Trường hợp toàn bộ người tham gia đấu giá đều trả dưới giá khởi điểm hoặc tất cả đều không trả giá thì cuộc đấu giá coi là không thành.
- c. Người điều hành có quyền dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản; Truất quyền tham dự cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế này.

4. Rút lại giá đã trả

Tại cuộc đấu giá tài sản, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá 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. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả thuộc về người có tài sản đấu giá.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- a. Tại cuộc đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tài sản đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, 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 và người trả giá liền kề chấp nhận thuê tài sản đấu giá.
- b. Trong trường hợp từ chối thuê nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối thuê thì tài sản được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người thuê được tài sản đấu giá.
- c. Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận thuê tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.
- d. Khoản tiền đặt trước của người từ chối thuê theo quy định tại khoản này thuộc về người có tài sản đấu giá.

ĐIỀU 7: TRÁCH NHIỆM VỀ GIÁ TRỊ CHẤT LƯỢNG VÀ CHỊU RỦI RO ĐỐI VỚI TÀI SẢN

- a. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- b. Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản nêu trên.
- c. Bên có tài sản có trách nhiệm giải thích rõ cho khách hàng về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng, và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản đấu giá đó và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản đấu giá.
- d. Tài sản được đưa ra đấu giá căn cứ vào hồ sơ pháp lý của tài sản và giá trị, chất lượng, hiện trạng thực tế của tài sản mà khách hàng đã được xem tài sản, vì vậy tài sản đấu giá được bàn giao tài sản đúng hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao.
- e. Người trúng đấu giá chấp nhận chịu mọi rủi ro đối với tài sản kể từ thời điểm trước và sau khi nhận bàn giao tài sản đấu giá.

ĐIỀU 8: BIÊN BẢN ĐẤU GIÁ

- a. Cuộc đấu giá kết thúc khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành.
- b. Diễn biến của cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.
- c. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận thuê tài sản đấu giá.
- d. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.
- e. Biên bản đấu giá là căn cứ để làm các thủ tục về hợp đồng thuê tài sản, bàn giao tài sản giữa Người có tài sản và Người trúng đấu giá.

ĐIỀU 9: THỦ TỤC THANH TOÁN, HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Thời hạn thanh toán tiền thuê tài sản:

Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành và ký Hợp đồng thuê tài sản đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp 100% tiền thuê tài sản cho người có tài sản sau khi trừ đi số tiền đặt trước. Việc nộp tiền thuê tài sản do Người trúng đấu giá và Người có tài sản tự thỏa thuận với nhau về hình thức và cách thức thực hiện.

2. Hợp đồng Thuê tài sản đấu giá:

- a. Hợp đồng thuê tài sản đấu giá được ký kết theo quy định của pháp luật giữa người có tài sản đấu giá và Người trúng đấu giá. Phí chứng thực hợp đồng do người trúng đấu giá phải nộp cho tổ chức công chứng, chứng thực hợp đồng (nếu có).
- b. Trường hợp quá thời hạn quy định tại khoản này mà người được quyền thuê tài sản chưa thanh toán đủ số tiền thuê tài sản thì người được quyền thuê tài sản phải nộp khoản tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Người có tài sản đấu giá có văn bản đề nghị kèm theo bản sao Hợp đồng thuê tài sản và chứng từ về việc nộp tiền của người được quyền thuê tài sản (nếu có) gửi Cục thuế để xác định và ra Thông báo về số tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Số tiền chậm nộp thuộc nguồn thu của ngân sách trung ương.

- c. Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và ký Hợp đồng thuê tài sản đấu giá nếu người trúng đấu giá chưa hoàn thành việc thanh toán đủ tiền thuê tài sản sẽ được xem như từ chối thực hiện giao kết Hợp đồng thuê tài sản thì khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá đã nộp sẽ thuộc về người có tài sản, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.
- d. Trong trường hợp người thuê tài sản đấu giá yêu cầu hủy kết quả đấu giá, Hợp đồng thuê tài sản thì có trách nhiệm chịu tiền phí công chứng hủy bỏ Hợp đồng thuê tài sản và các chi phí liên quan khác.
- e. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng thuê 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 quy định tại Quy chế này. 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.

ĐIỀU 10: BÀN GIAO TÀI SẢN VÀ HỒ SƠ GIẤY TỜ LIÊN QUAN

1. Giao tài sản đấu giá:

- a. Thời hạn bàn giao tài sản và hồ sơ liên quan: Bên người có tài sản có trách nhiệm bàn giao tài sản cho thuê cho người trúng đấu giá trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá ký kết hợp đồng thuê tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc các bên có thỏa thuận khác.
- b. Việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá được thực hiện tại nơi có tài sản. Việc giao nhận tài sản phải được lập thành biên bản có chữ ký của người có tài sản và người trúng đấu giá tài sản và cơ quan hữu quan (nếu cần thiết). Người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm quản lý và rủi ro đối với tài sản đấu giá kể từ thời điểm nhận bàn giao tài sản.
- c. Trong trường hợp người trúng đấu giá đã nộp đủ tiền thuê tài sản mà người có tài sản chưa bàn giao được tài sản cho người thuê hoặc bàn giao không đúng thời hạn thì trách nhiệm thuộc về người có tài sản.
- d. Công ty đấu giá hợp danh Bảo An không chịu trách nhiệm về việc chậm, chưa bàn giao hoặc không bàn giao được tài sản cho người trúng đấu giá.
- e. Vì bất cứ lý do gì, nếu Người có tài sản đấu giá không bàn giao được tài sản cho người trúng đấu giá thì Công ty đấu giá hợp danh Bảo An chỉ có trách nhiệm đề nghị Người có tài sản đấu giá chuyển trả lại toàn bộ số tiền mà người trúng đấu giá đã nộp và lãi suất phát sinh khi có văn bản của Người có tài sản đấu giá thông báo về việc không bàn giao được tài sản cho người trúng đấu giá.

2. Hồ sơ giấy tờ có liên quan được bàn giao bao gồm:

- a. Biên bản đấu giá tài sản;
- b. Hợp đồng thuê tài sản;
- c. Hoá đơn hợp pháp theo quy định của Nhà nước (nếu có);
- d. Hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.

ĐIỀU 11: HỦY KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

- a. Trường hợp quá hạn không giao được tài sản, người trúng đấu giá, người thuê được tài sản đấu giá có quyền yêu cầu hủy bỏ kết quả đấu giá theo quy định pháp luật thi hành án dân sự.
- b. Trường hợp người trúng đấu giá, người thuê được tài sản đấu giá vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê tài sản đấu giá.
- c. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá;
- d. Hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 12: CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Trong trường hợp các bên tham gia đấu giá có tranh chấp, khiếu nại thì xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

Công ty không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

Công ty có trách nhiệm phổ biến các Quy định của Quy chế này cho người tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động tổ chức đấu giá.

Mọi trường hợp phát sinh ngoài các quy định này được xử lý theo quyết định của Tổng Giám đốc Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành.

ĐIỀU 13: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Quy chế 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 bản quy chế này phải được lập thành văn bản.

Các quy định không ghi trong Quy chế 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.

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 bản quy chế này./.



PHÓ GIÁM ĐỐC

Phí Văn Minh

Handwritten text at the top left of the page.

Handwritten text at the top right of the page.

Handwritten text in the second row on the left.

Handwritten text in the second row on the right.

Handwritten text in the third row on the left.

Handwritten text in the third row on the right.

Handwritten text in the fourth row on the left.

Handwritten text in the fourth row on the right.

Handwritten text in the fifth row on the left.

Handwritten text in the fifth row on the right.

Handwritten text in the sixth row on the left.

Handwritten text in the sixth row on the right.

Handwritten text in the seventh row on the left.

Handwritten text in the seventh row on the right.

Handwritten text in the eighth row on the left.

Handwritten text in the eighth row on the right.

Handwritten text in the ninth row on the left.

Handwritten text in the ninth row on the right.

