

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tài sản của Hội đồng thanh lý tài sản - Ủy ban Nhân dân Thị xã Nghi Sơn

Căn cứ:

- Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 của nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam đã được Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24/11/2015;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2025/HĐĐG-NAP.HN ngày 06/01/2025 giữa Hội đồng thanh lý tài sản - Ủy ban Nhân dân Thị xã Nghi Sơn và Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia;

Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia ban hành quy chế đấu giá tài sản với những nội dung cụ thể sau:

I/ QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng, nguyên tắc đấu giá tài sản.

1. Phạm vi áp dụng: Các quy định tại Quy chế này áp dụng cho phiên đấu giá tài sản thực hiện theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2025/HĐĐG-NAP.HN ngày 06/01/2025 giữa Hội đồng thanh lý tài sản - Ủy ban Nhân dân Thị xã Nghi Sơn và Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, được tổ chức vào thời gian, địa điểm quy định tại Điều 9 Quy chế này.
2. Nguyên tắc đấu giá tài sản:
 - Tuân thủ quy định của pháp luật.
 - Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
 - Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
 - Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

Điều 2. Giải thích từ ngữ, thuật ngữ.

1. Ngôn ngữ, chữ viết: Ngôn ngữ và chữ viết được áp dụng là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.
2. Đồng tiền: Đồng tiền sử dụng là Đồng Việt Nam (viết tắt là "Đồng").
3. Thời gian quy định tại quy chế này tính theo múi giờ UTC+7, thời gian tổ chức cuộc đấu giá (bao gồm này và giờ) được lấy theo thời gian quy ước hiển thị trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến quy định tại Quy chế này.

4. Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến hay Website đấu giá trực tuyến là website đã được phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến và được Bộ Tư pháp công bố, có tên miền được nêu tại Quy chế này.
5. Các thời hạn mua, nộp hồ sơ, xem tài sản, nộp tiền đặt trước quy định tại quy chế này được tính trong thời gian làm việc của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, cụ thể như sau: Từ 08 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút và từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút, các ngày từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần (không bao gồm các ngày nghỉ, lễ theo quy định).
6. Ngày làm việc là bất kỳ ngày nào không phải là thứ bảy, chủ nhật, hay các ngày nghỉ, lễ theo quy định.
7. Người đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá là người đáp ứng điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan, đã thực hiện mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, và nộp tiền đặt trước trong thời hạn quy định tại quy chế này.
8. 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.
9. Giá trả hợp lệ là giá trả:
 - Không thấp hơn giá khởi điểm trong lần trả giá đầu tiên; Không thấp hơn giá trả cao nhất của lần trả giá liền trước cộng với 01 (một) bước giá từ lần trả giá thứ hai trở đi.
 - Tuân thủ đúng công thức trả giá quy định Điều 3 Quy chế này.
10. Giá trả không hợp lệ là giá trả không đáp ứng điều kiện của giá trả hợp lệ.
11. Người tham gia đấu giá có mặt tại cuộc đấu giá trực tuyến được hiểu là trạng thái có đăng nhập và tham gia vào cuộc đấu giá theo trích xuất dữ liệu của hệ thống.
12. Các từ ngữ, thuật ngữ khác không được giải thích trong quy chế này thì được hiểu theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 3. Thông tin tài sản đấu giá, hình thức, phương thức đấu giá, bước giá

1. *Người có tài sản đấu giá:* Hội đồng thanh lý tài sản - Ủy ban Nhân dân Thị xã Nghi Sơn, địa chỉ: Đường Lê Thế Sơn, Tiểu khu 1, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
2. *Đơn vị tổ chức đấu giá:* Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, địa chỉ: Số 71 ngõ 125 đường Tân Xuân, TDP Tân Xuân 1, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
3. *Tài sản đấu giá:* Vật tư, thiết bị thu hồi thuộc hạng mục công trình Di dời các đoạn tuyến ống cấp nước thô D600 ảnh hưởng để GPMB dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn QL45-Nghi Sơn thuộc dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020 đoạn qua Thị xã Nghi Sơn.

TT	Tài sản	Số lượng (m)	Khối lượng (kg)	Đơn giá (đồng/kg)	Thành tiền (đồng)
1	Ống gang cầu trắng xi măng D600	1.236,204	173.068,56	6.200	1.073.025.000
2	Ống thép đen D600	118	9.322	6.200	57.796.400
	Tổng				1.130.821.400

4. **Giá khởi điểm: 1.130.821.400 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm ba mươi triệu, tám trăm hai mươi một nghìn, bốn trăm đồng).
Giá khởi điểm không bao gồm thuế GTGT. Tài sản được giao theo thực tế tại nơi bảo quản. Người trúng đấu giá tự chuẩn bị nhân công, phương tiện để di dời tài sản đấu giá.
5. **Nơi có tài sản đấu giá:** Kho lưu giữ tại hồ Đồng Chùa, phường Hải Thượng, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
6. **Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá:** Tài sản thanh lý bán đấu giá theo quy định.
7. **Hình thức, phương thức đấu giá:** Đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, theo phương thức trả giá lên.
8. **Bước giá của phiên đấu giá: 5.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm triệu đồng).
Người tham gia đấu giá trả giá theo công thức sau:
Giá trả = Giá khởi điểm + N x Bước giá.
Trong đó N là số nguyên dương (tức N bằng 1, 2, 3,...).

Điều 4. Đối tượng tham gia đấu giá.

1. Đối tượng tham gia đấu giá:
 - Cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản đấu giá, có khả năng tài chính.
 - Vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột thì chỉ một người được đăng ký tham gia đấu giá.
 - 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 thì chỉ một cá nhân hoặc một doanh nghiệp được đăng ký tham gia đấu giá.
2. Điều kiện tham gia đấu giá:
 - Không thuộc các trường hợp không được tham gia đấu giá (theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016).
 - Đáp ứng các điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).
3. Các trường hợp không được tham gia đấu giá gồm:
 - 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 phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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 điểm c nêu trên;

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

4. Ủy quyền tham gia đấu giá:

- a) 01 (một) người chỉ được ủy quyền cho 01 (một) người tham gia đấu giá. Người được ủy quyền không được ủy quyền tiếp cho người khác tham gia đấu giá.
- b) Người đã đăng ký và trực tiếp tham gia cuộc giá không được nhận ủy quyền từ người khác.
- c) Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản và phải được công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
- d) Người được ủy quyền khi tham gia đấu giá phải xuất trình giấy ủy quyền hợp lệ, giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu (còn thời hạn) kèm theo.

II/ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN PHIÊN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá bằng cách mua, nộp hồ sơ tham gia và nộp các khoản tiền đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định tại Điều 6, Điều 8 Quy chế này; đồng thời thực hiện việc đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến [https:// daugiaviet.vn/](https://daugiaviet.vn/).

Sau khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước đúng quy định tại Quy chế này, khách hàng sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia hướng dẫn cách đăng ký tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến hướng dẫn sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

** Lưu ý:*

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia và Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến; tự chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến;

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời hạn theo thông báo đấu giá.

Điều 6. Mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

- 1.** Hồ sơ mời tham gia đấu giá: Hồ sơ mời tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phát hành. Mỗi cá nhân, pháp nhân chỉ được mua và đăng ký 01 (một) hồ sơ tham gia đấu giá. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:
- 01 (một) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phát hành).
 - 01 (một) bản Quy chế đấu giá tài sản (bản sao).
 - Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá;
- 2.** Hồ sơ khách hàng cần cung cấp, nộp lại cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia gồm:
- a) Hồ sơ theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phát hành:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (đã kê khai đầy đủ thông tin).
- b) Hồ sơ khác khách hàng cần cung cấp:
- Căn cước công dân (hoặc Chứng minh nhân dân, hoặc Hộ chiếu) còn hiệu lực đối với cá nhân;
 - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (hoặc Quyết định thành lập, hoặc văn bản có giá trị tương đương) đối với pháp nhân;
 - Căn cước công dân (hoặc Chứng minh nhân dân, hoặc Hộ chiếu) còn hiệu lực của người đại diện theo pháp luật (nếu có);
 - Giấy ủy quyền và Căn cước công dân (hoặc Chứng minh nhân dân, hoặc Hộ chiếu) còn hiệu lực của người được ủy quyền (nếu có);
 - Giấy giới thiệu (nếu có);
 - Các giấy tờ, tài liệu khác có liên quan (nếu có);
3. Tất cả các hồ sơ, tài liệu mà người tham gia đấu giá nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phải là bản sao được chứng thực trong thời gian 06 tháng gần nhất trước thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá, hoặc là bản sao được Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia trực tiếp sao chụp từ bản gốc. Người tham gia đấu giá phải xuất trình được bản gốc các giấy tờ, tài liệu trên để Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia kiểm tra, đối chiếu nếu cần thiết. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm trước tổ chức đấu giá và trước pháp luật về tính hợp pháp, hợp lệ về các hồ sơ, tài liệu mình cung cấp. Cá nhân, tổ chức nếu thiếu bất kỳ một trong những loại giấy tờ trên đều không đủ điều kiện để đăng ký tham gia đấu giá tài sản.
 4. Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.
 5. Tiền mua hồ sơ: **500.000 đồng/hồ sơ.**
 6. Thời hạn mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày thông báo đến 17 giờ ngày **17/01/2025** (trong giờ hành chính, trừ thứ bảy, chủ nhật và nghỉ, lễ theo quy định).
 7. Địa điểm mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, địa chỉ: Số 71 ngõ 125 đường Tân Xuân, TDP Tân Xuân 1, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.
 8. Người tham gia đấu giá có thể nộp hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia hoặc gửi qua đường bưu chính. Trường hợp hồ sơ được gửi qua đường bưu chính, Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phải nhận được trước 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Mọi trường hợp nộp sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá sẽ không được tiếp nhận (nếu nộp trực tiếp) hoặc được xem là không hợp lệ (nếu gửi qua đường bưu chính).

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức xem tài sản.

1. Thời gian, địa điểm tổ chức xem tài sản: Từ ngày 14/01/2025 đến hết ngày 16/01/2025 tại nơi có tài sản (trong giờ hành chính, trừ thứ bảy, chủ nhật và nghỉ, lễ theo quy định).

2. Tài sản đấu giá được bán theo nguyên trạng thực tế, hồ sơ tài sản, tình trạng tranh chấp, chất lượng tài sản,... và mọi vấn đề, yếu tố khác có liên quan đến tài sản tại thời điểm người tham gia đấu giá xem hồ sơ tài sản (hoặc cam kết chấp nhận chất lượng tài sản nếu không đi xem).

Điều 8. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước.

1. Thời hạn, cách thức nộp tiền đặt trước:

- a) Số tiền đặt trước: **226.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm hai mươi sáu triệu đồng*).
- b) Cách thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước quy định tại mục a vào tài khoản (để nhận tiền đặt trước) của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia theo thông tin:
 - Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia.
 - Tài khoản số: **4276399399** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh.
- c) Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày niêm yết, công khai thông tin đến 17 giờ ngày **17/01/2025**.

2. Xử lý tiền đặt trước:

- a) Trường hợp trúng đấu giá, 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 mua bán tài sản đấu giá. Tùy theo thỏa thuận giữa các bên, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia: (i) Chuyển cho người có tài sản trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá; hoặc (ii) Chuyển trả cho người trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán đủ toàn bộ số tiền trúng đấu giá cho người có tài sản.
- b) Trường hợp không trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá theo thông tin người tham gia đấu giá cung cấp, trừ trường hợp quy định tại Mục d dưới đây.
- c) Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.
- d) Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:
 - Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
 - Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản, bao gồm:
 - Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;
 - Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - 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;
 - Tham dự phiên 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;
 - Tham dự phiên 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;
 - Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;
 - Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;
 - Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.
- e) Tiền đặt trước quy định tại mục d thuộc về Bên có tài sản sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá; cách thức thực hiện trả giá; xác định người trúng đấu giá.

1. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:
 - Thời điểm bắt đầu phiên đấu giá: **10 giờ 00 phút ngày 20/01/2025.**
 - Thời điểm kết thúc phiên đấu giá: **11 giờ 00 phút ngày 20/01/2025.**
 - Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền: **<https://taichinhqnamqtc.vn/>**.
 - Trong trường hợp bất khả kháng, hoặc do nguyên nhân khách quan như yêu cầu phòng dịch... dẫn đến việc phải thay đổi thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá thì Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia có trách nhiệm thông báo đến tất cả người tham gia đấu giá ít nhất 1 (một) ngày trước ngày tổ chức cuộc đấu giá.
2. Mở cuộc đấu giá trực tuyến:
 - Người tham gia đấu giá tự chuẩn bị máy móc, thiết bị, đường truyền cần thiết cho việc tham gia đấu giá theo hình thức đấu giá trực tuyến. Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia và đơn vị vận hành website không chịu trách nhiệm về trạng thái đăng nhập (online) của người tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến mà không phải do lỗi của trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.
 - Người tham gia đấu giá đăng nhập tài khoản và truy cập vào Phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký trong thời gian diễn ra phiên đấu giá.
 - Việc xác nhận sự có mặt của người tham gia cuộc đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến tại phòng đấu giá (theo dữ liệu trích xuất trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến).

3. Cách thức thực hiện trả giá:

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

3. Rút lại giá đã trả:

- Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.
- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

4. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

- Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên 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 mua tài sản đấu giá.
- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

5. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất, không thấp hơn giá khởi điểm, và được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá.

Điều 10. 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.

Trường hợp khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì phiên đấu giá không thành.

Điều 11. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thanh toán và bàn giao

1. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

- Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày biên bản đấu giá tài sản được lập, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Hội đồng thanh lý tài sản - Ủy ban Nhân dân Thị xã Nghi Sơn. Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Hội đồng thanh lý tài sản - Ủy ban Nhân dân Thị xã Nghi Sơn, thì được coi như từ chối mua tài sản, số tiền đặt cọc không được trả lại và số tiền đặt trước này thuộc về Hội đồng thanh lý tài sản - Ủy ban Nhân dân Thị xã Nghi Sơn.
- Giá hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Giá hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là Giá trúng đấu giá được ghi tại Biên bản đấu giá do Bên B lập hoặc Giá trúng đấu giá sau điều chỉnh. Trong đó:

- Giá trúng đấu giá sau điều chỉnh = Giá trúng đấu giá $\pm$ Số lượng tài sản quy đổi khi bàn giao thực tế tăng/giảm so với danh mục x Đơn giá khởi điểm.
 - Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng, người trúng đấu giá phải nộp 100% giá trị trúng đấu giá cho Hội đồng thanh lý tài sản - Ủy ban Nhân dân Thị xã Nghi Sơn. Trường hợp người trúng đấu giá thanh toán chậm theo tiến độ quy định trong Hợp đồng mua bán tài sản thì người trúng đấu giá bị xem là đơn phương hủy bỏ hợp đồng, đồng thời bị coi là từ chối mua tài sản bán đấu giá và được xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các quy định hiện hành của Nhà nước.
2. Bàn giao tài sản đấu giá và hồ sơ giấy tờ kèm theo:
- Hội đồng thanh lý tài sản - Ủy ban Nhân dân Thị xã Nghi Sơn có trách nhiệm bảo quản tài sản đấu giá tới khi hoàn tất việc bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.
 - Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ khi người mua được tài sản đấu giá thanh toán 100% số tiền trúng đấu giá, Hội đồng thanh lý tài sản - Ủy ban Nhân dân Thị xã Nghi Sơn phải bàn giao tài sản đấu giá và các giấy tờ liên quan cho người mua được tài sản đấu giá (nếu có). Việc bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá phải được lập thành biên bản và từ thời điểm này người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm bảo quản tài sản của mình.

Điều 12. Trường hợp bất khả kháng

Trường hợp phiên đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn, ngăn chặn phiên đấu giá, hủy bỏ kết quả đấu giá thành/hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá của các bên có liên quan thì người có tài sản đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

III/ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Tổ chức thực hiện

Đấu giá viên điều hành, cán bộ, nhân viên của đơn vị tổ chức đấu giá, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này./.

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HSDG.



Nguyễn Vũ Hải