CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 302/QĐ-QMT	*Tam Kỳ, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế đấu giá tài sản là Thanh lý tài sản hạng mục: Nhà bao che công trình Tu bổ di tích Chùa Cầu (Lai Viễn Kiều)

GIÁM ĐỐC
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính;

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

Căn cứ Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 151/2017/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26/12/2017 quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị quyết số 03/2019/NQ-HĐND ngày 12/7/2019 của HĐND tỉnh Quảng Nam về phân cấp quản lý, sử dụng tài sản nhà công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐND ngày 23/01/2024 của HĐND tỉnh Quảng Nam về sửa đổi, bổ sung và bãi bỏ một số điều Quy định về phân cấp quản lý, sử dụng tài sản công của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Nghị quyết số 03/2019/NQHĐND ngày 12 tháng 7 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 15/2019/QĐ-UBND ngày 18/9/2019 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về phân cấp quản lý, sử dụng và khai thác tài sản nhà công của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Công văn số 2199/UBND ngày 06/8/2024 của UBND thành phố Hội An về việc thống nhất chủ trương thanh lý hạng mục Nhà bao che công 2 trình Tu bổ di tích Chùa Cầu (Lai Viễn Kiều), địa diểm phường Minh An, thành phố Hội An;

Căn cứ Quyết định số 2200/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của UBND thành phố Hội An về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức thanh lý tài sản Hạng mục: Nhà bao che công trình Tu bổ di tích Chùa Cầu (Lai Viễn Kiều);

Căn cứ Thông báo kết quả số 132/TB-DSVH ngày 20/12/2024 của Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa Hội An về việc kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản,

Căn cứ hợp đồng dịch vụ số 789/HĐDV-ĐGTS ngày 23/12/2024 giữa Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa Hội An với Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung;

Căn cứ Phụ lục hợp đồng số 71/PLHĐ-ĐGTS ngày 11/02/2025 được ký giữa Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa Hội An với Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung;

Quy chế này đã được Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa Hội An và Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung trao đổi, bàn bạc thống nhất.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế đấu giá tài sản Thanh lý tài sản hạng mục: Nhà bao che công trình Tu bổ di tích Chùa Cầu (Lai Viễn Kiều).

Điều 2. Đấu giá viên, các thành viên giúp việc cuộc đấu giá tài sản, Trưởng, phó phòng, bộ phận, khách hàng và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như điều 2;
- Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa Hội An (Phối hợp)
- T/P khách mời dự cuộc đấu giá;
- Lưu : VT, Phòng ĐG.

GIÁM ĐỐC – ĐẤU GIÁ VIÊN

S.Đ.K.H.Đ: 02 - C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG
T.P TAM KỲ - T. QUẢNG NAM

Khúc Thị Liên

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

QUY CHẾ

Đấu giá tài sản Thanh lý tài sản hạng mục: Nhà bao che công trình Tu bổ di tích Chùa Cầu (Lai Viễn Kiều)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 301/QĐ-QMT ngày 24/4/2025 của Giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá tài sản Thanh lý tài sản hạng mục: Nhà bao che công trình Tu bổ di tích Chùa Cầu (Lai Viễn Kiều).

2. Đối với tổ chức, cá nhân gồm:

a) Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung, Đấu giá viên, Thành viên tổ giúp việc cuộc đấu giá;

b) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (gọi chung là người hoặc khách hàng) tham gia đấu giá;

c) Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan tại cuộc đấu giá.

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

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

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này, có hộ khẩu rõ ràng, có nhu cầu mua tài sản để sử dụng hoặc kinh doanh, có đủ năng lực hành vi dân sự và năng lực tài chính để thực hiện nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá đều có quyền đăng ký tham gia đấu giá.

2. Đối tượng không được phép đăng ký tham gia đấu giá:

a/ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế 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 Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (sau đây gọi tắt là Công ty); 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; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người đó;

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

Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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

1. Tài sản đấu giá: Thanh lý tài sản hạng mục: Nhà bao che công trình Tu bổ di tích Chùa Cầu (Lai Viễn Kiều).

2. Giá khởi điểm: **771.709.000 đồng** *(Bảy trăm bảy mươi mốt triệu, bảy trăm lẻ chín nghìn đồng).*

- Phí tham gia đấu giá (mua hồ sơ): 100.000 đồng /1 bộ hồ sơ
- Tiền đặt trước: **150.000.000 đồng**
- Bước giá: 2.000.000 đồng

(Giá trên chưa bao gồm các loại thuế theo quy định của Nhà nước. Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá mua tài sản có trách nhiệm nộp thuế, lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá - nếu có)

3. Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Bước giá được quy định theo bảng kê ở trên và được áp dụng từ lần trả giá đầu tiên.

4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản bán đấu giá:

+ Công văn số 2199/UBND ngày 06/8/2024 của UBND thành phố Hội An về việc thống nhất chủ trương thanh lý hạng mục Nhà bao che công 2 trình Tu bổ di tích Chùa Cầu (Lai Viễn Kiều), địa diểm phường Minh An, thành phố Hội An;

+ Quyết định số 2200/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của UBND thành phố Hội An về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức thanh lý tài sản Hạng mục: Nhà bao che công trình Tu bổ di tích Chùa Cầu (Lai Viễn Kiều);

+ Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 24/4/2025 V/v phê duyệt điều chỉnh giá khởi điểm để tổ chức thanh lý tài sản thanh lý tài sản Hạng mục: Nhà bao che công trình Tu bổ di tích Chùa Cầu (Lai Viễn Kiều);

Điều 4. Thời hạn xem tài sản, mua hồ sơ đấu giá, nộp tiền đặt trước và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ:

- Thời gian bán hồ sơ và nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá Từ 07h30 phút ngày 25/4/2025 đến 17h00 phút ngày 13/5/2025. Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (số 114 Trưng Nữ Vương, P Tân Thạnh, TP Tam Kỳ)

2. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước:

- Thời gian tiền đặt trước: Từ 07h30 phút ngày 25/4/2025 đến 17h00 phút ngày 13/5/2025. Khách hàng tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản số **5622133953** mở tại Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Quảng Nam, chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Từ 08h00 đến 09h30 ngày 16/5/2025 trên trang thông tin điện tử: daugiamientrungqmt.com

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Khách hàng xem tài sản thì liên hệ Công ty để được sắp xếp trong vòng 03 ngày liên tục từ 05/5/2025 đến 07/5/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản được bảo quản hoặc có thể xem hình ảnh trên trang thông tin điện tử: daugiamientrungqmt.com.

5. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu).

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (01 bản sao y hoặc photo kèm bản chính để đối chiếu);

- Biên bản họp HĐTV/HĐQT thống nhất v/v mua tài sản đấu giá.

- CCCD/ Hộ chiếu của người đại diện pháp luật của tổ chức (sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu); CCCD/ Hộ chiếu và Giấy ủy quyền đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia phiên đấu giá tài sản trong trường hợp không phải là đại diện theo pháp luật doanh nghiệp.

- Chứng từ đã nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trong thời hạn nộp tiền đặt trước).

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật

- Bản photo giấy phép kinh doanh *(kèm theo bản chính để đối chiếu)*.

Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu).

- CCCD/ Hộ chiếu của người tham gia đấu giá (photo và mang theo bản gốc để đối chiếu).

- Trong trường hợp người đăng ký mua tài sản đã mua hồ sơ nhưng không đi coi tài sản theo thời gian đã thông báo thì phải có đơn cam kết đã tự mình trực tiếp đi coi tài sản.

- Chứng từ đã nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trong thời hạn nộp tiền đặt trước).

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.*(nếu có)*

- Đối tượng tham gia đấu giá phải nộp đầy đủ phí tham gia đấu giá, tiền đặt trước và hoàn tất thủ tục đăng ký trong thời hạn đã được thông báo theo quy định.

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 Miền Trung cấp cho tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: daugiamientrungqmt.com được hướng dẫn cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiamientrungqmt.com/ 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 Miền Trung; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên website: daugiamientrungqmt.com.

+ 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.

6. Xử lý khoản tiền đặt trước:

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được trừ vào tiền mua tài sản.

- Nếu không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho khách hàng trong thời hạn 03 ngày làm việc sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

Điều 5. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước

Thực hiện theo quy định tại Điều 39 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi bổ sung số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

a) 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 mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

b) Nếu không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho khách hàng trong thời hạn 03 ngày làm việc sau khi phiên đấu giá kết thúc.

c) Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của 9 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tài khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024. Khoản tiền đặt trước có người tham gia đấu giá vi phạm tại điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 6. Điều kiện, hình thức, phương thức, thời gian, trình tự tiến hành cuộc đấu giá

1. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:

Cuộc đấu giá chỉ được tổ chức khi có từ 02 người trở lên đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Trường hợp không có người hoặc chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá thì xem như cuộc đấu giá không thành và được tổ chức đấu giá lại hoặc xử lý theo yêu cầu của người có tài sản.

2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và thời gian trả giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức trực tuyến thông qua Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: daugiamientrungqmt.com

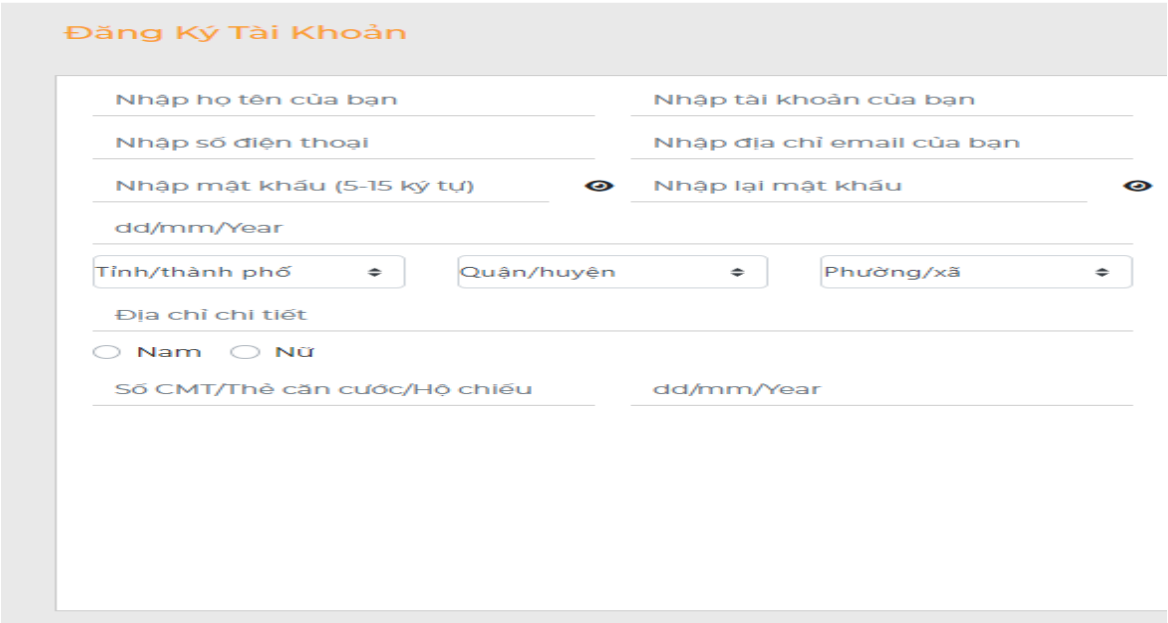
- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên

- Khi hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: daugiamientrungqmt.com để đăng ký tài khoản tham gia đấu giá:

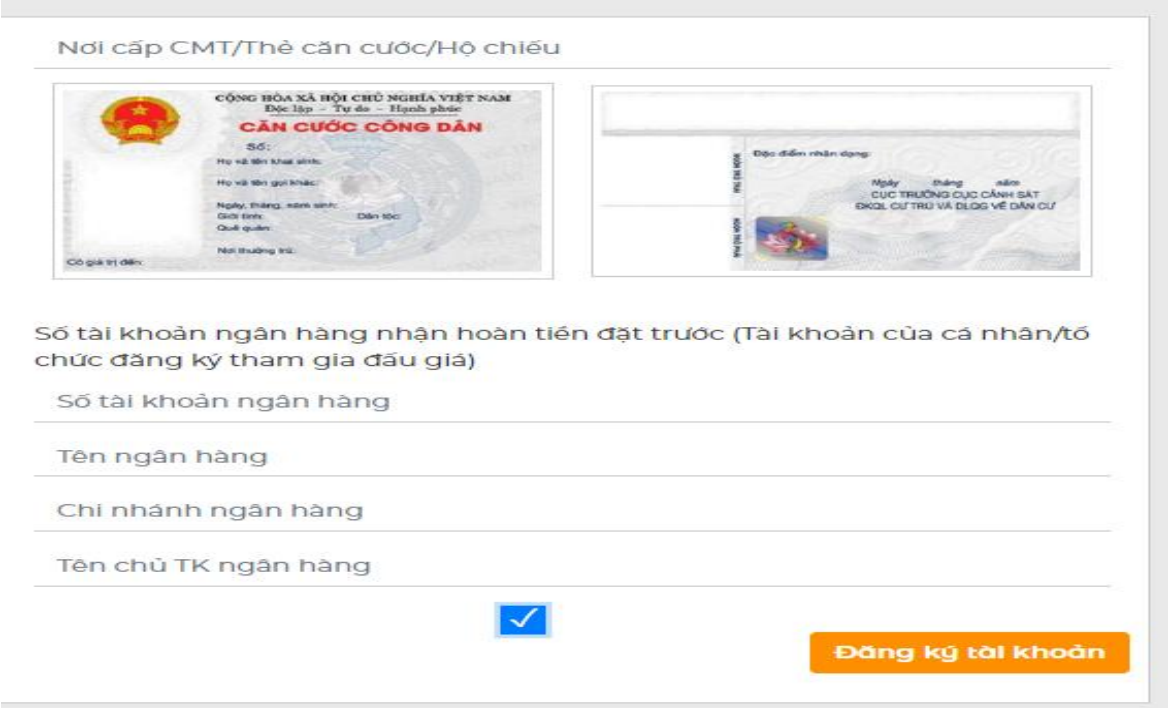
+ Đối với khách hàng chưa có tài khoản, lần đầu tham gia đấu giá

Nhấn vào mục **Đăng ký** để tạo mới tài khoản đấu giá

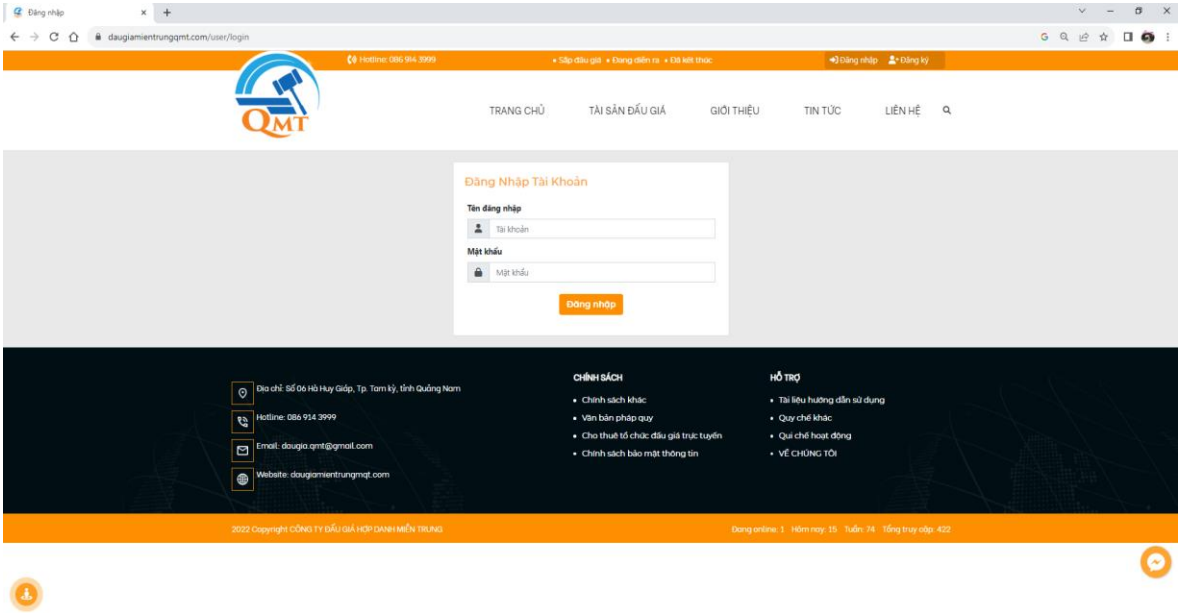
Người tham gia đấu giá chọn tài khoản **Thành viên** để nhập các thông tin theo yêu cầu



Đối với khách hàng tham gia đấu giá là cá nhân thì upload hình ảnh CMND/ CCCD mặt trước và mặt sau. Đối với khách hàng tham gia đấu giá là tổ chức thì upload hình ảnh giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Sau khi hoàn tất các thông tin yêu cầu, người tham gia đấu giá tick ☑ vào ô vuông để cam kết tuân thủ nguyên tác và trách nhiệm của người tham gia đấu giá. Sau đó nhập vào ô đăng ký tài khoản để hoàn tất việc tạo tài khoản đấu giá. Tài khoản của khách hàng tham gia đấu giá sẽ được kiểm tra và kích hoạt từ Quản trị Website.



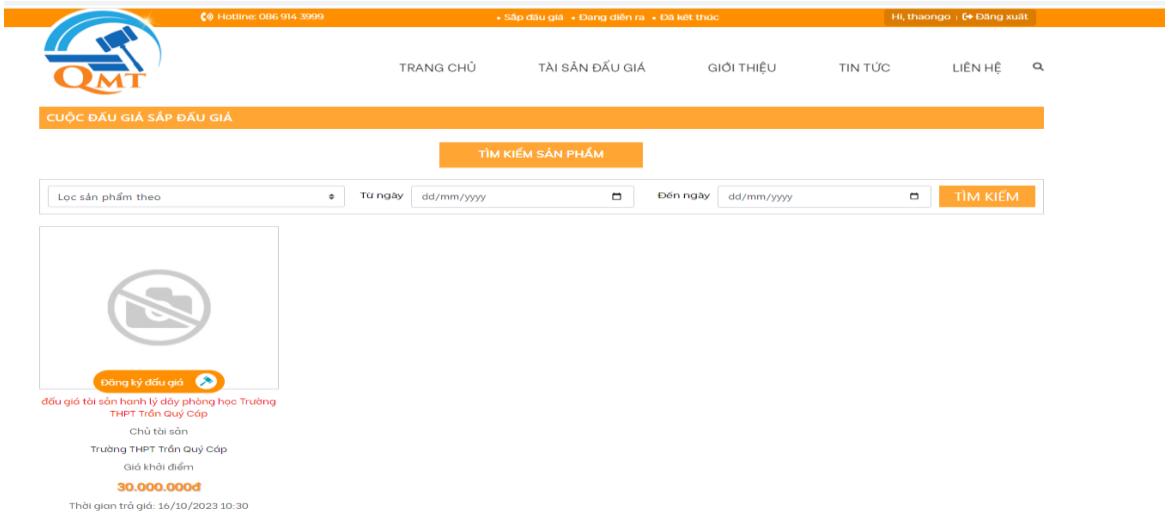
Đối với khách hàng đã có tài khoản, đã tham gia đấu giá các tài sản trước do Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung thực hiện thì nhấn vào mục **đăng nhập** để vào tài khoản đã đăng ký trước đó.



Nhập tài khoản và mật khẩu đã đăng ký trước đó để sử dụng tài khoản của mình.

Sau khi đăng ký và đăng nhập thành công tài khoản, khách hàng kích vào

nhấn chọn sắp đấu giá để tìm kiếm tài sản khách hàng cần đấu giá.



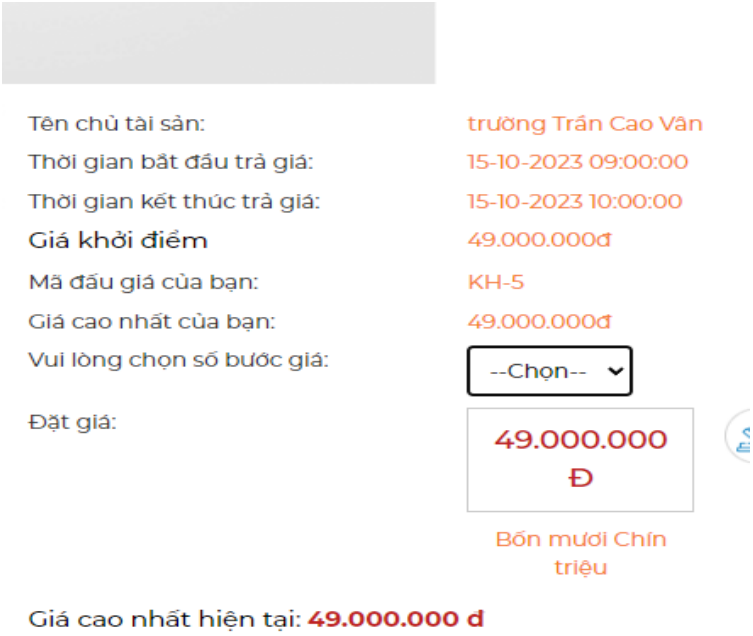
Tìm kiếm tài sản tham gia đấu giá và nhấn vào tài sản đó để đăng ký tham gia.

Sau khi hoàn tất thủ tục, thoát màn hình đến thời gian mở cuộc đấu giá đăng nhập vào tài khoản để tham gia đấu giá.

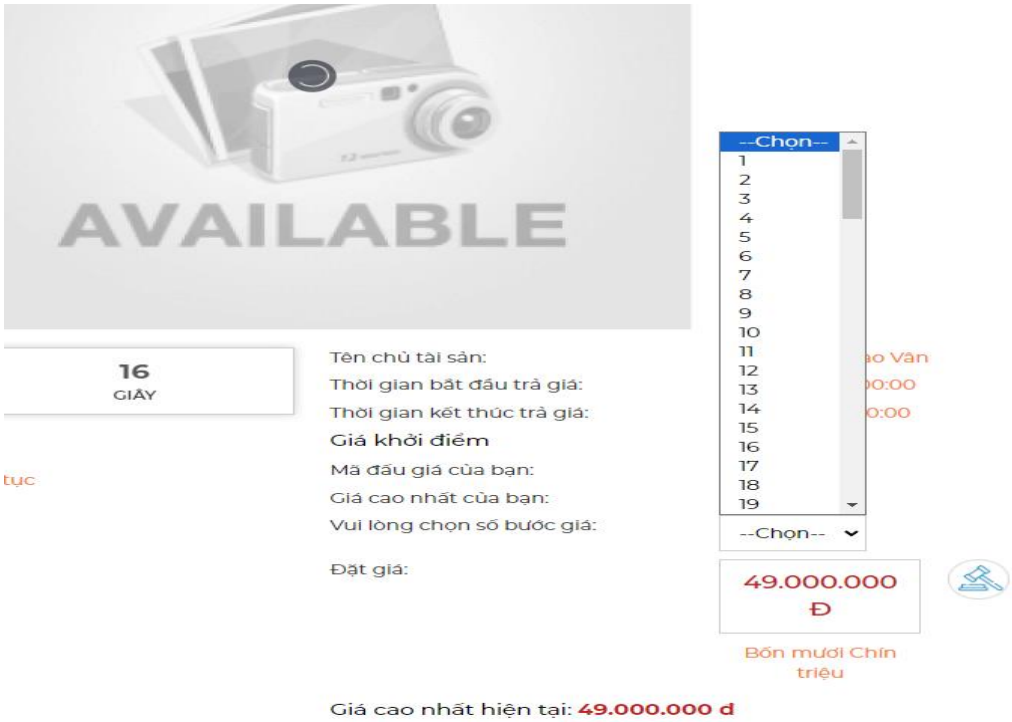
- Thời gian trả giá: **theo từng lô tương ứng số** phút tính từ bắt đầu trả giá đến lúc kết thúc trả giá. Thời gian này xác định theo đồng hồ đếm ngược trên giao diện hệ thống đấu giá trực tuyến.

3. Cách thức tiến hành trả giá:

Để tiến hành trả giá, khách hàng thực hiện các thao tác sau:



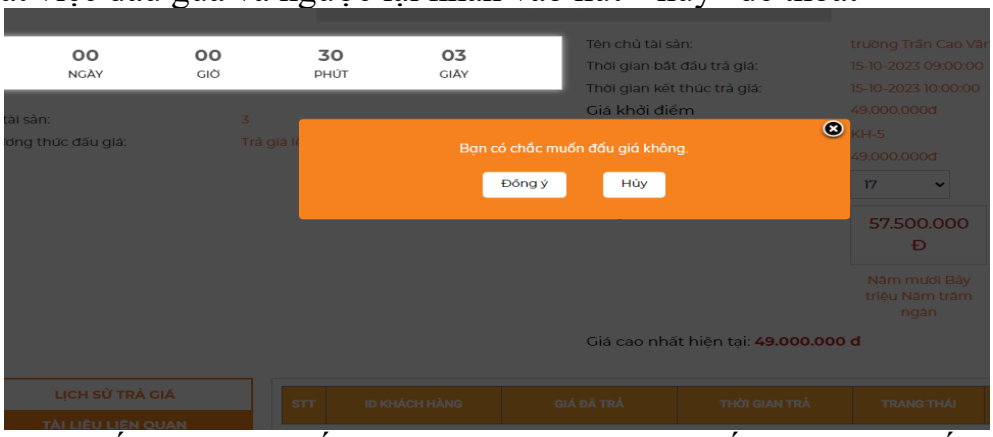
Mỗi lần trả giá, khách hàng phải bấm chọn số bước giá theo ý muốn của mình (Số bước giá được lập trình từ 1,2,3,……) rồi click vào biểu tượng " chiếc búa" để trả giá. (Số bước giá và biểu tượng " chiếc búa" được hiển thị trên màn hình giao diện của khách hàng).



Yêu cầu về mức trả giá: Mức giá của người trả giá sau phải cao hơn mức giá của người trả giá liền kề một số tiền bằng bội số của bước giá quy định, (VD: 500.000 đồng, 1.000.000 đồng, 1.500.000 đồng…)

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

Sau khi kích vào biểu tượng " chiếc búa", hệ thống sẽ nổi lên số tiền bạn muốn trả đồng thời với nội dụng " bạn có chắc muốn đấu giá không". Nhấn nút " đồng ý" để hoàn tất việc đấu gúa và ngược lại nhấn vào nút " huỷ" để thoát



Cuộc đấu giá được tiến hành liên tục như trên, hết người này đến người khác cho đến khi hết thời gian trả giá và xác định được người trúng đấu giá.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc tham gia cuộc đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định tại Quy chế này.

Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

+ Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

+ Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

- Đấu giá viên được Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 7. Thông báo kết quả cuộc đấu giá

1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu.

2. Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

Điều 8. Biên bản cuộc đấu giá

1. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận, có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

2. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá. Sau khi kết thúc cuộc đấu giá, người trúng đấu giá liên hệ Công ty để ký biên bản trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan.

Người trúng đấu giá không ký biên bản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá có một trong những hành vi vi phạm sau đây bị truất quyền tham gia đấu giá:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo, gian lận về điều kiện để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;".

đ) Các hành vi nghiêm cấm khác theo quy định của Luật có liên quan

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước *(theo khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản):*

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

* *Lưu ý: Thuật ngữ **"không tham gia cuộc đấu giá"** được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên website đấu giá trực tuyến **daugiamientrungqmt.com** trong thời gia đấu giá theo Thông báo đấu giá.*

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tài khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024. Khoản tiền đặt trước có người tham gia đấu giá vi phạm tại điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này

Điều 10. Rút lại giá đã trả.

1. Trường hợp rút lại giá đã trả:

Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu khách hàng đã chấp nhận giá đã trả (bấm nút OK) nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút HỦY) thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và hệ thống bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả sẽ bị hệ thống truất quyền tham gia cuộc đấu giá (bằng cách không hiển thị lên số bước giá để trả giá) đồng thời không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 11. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút "Chấp nhận" hoặc "Từ chối" kết quả trúng đấu giá. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút "Chấp nhận" hoặc không bấm nút nào, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá. Khách hàng trúng đấu giá sẽ được thông báo trúng đấu giá bằng email và trên hệ thống website Công ty,

2. Nếu Người trúng đấu giá "Từ chối" kết quả trúng đấu giá, thì việc xác định kết quả đấu giá được xử lý ngoài hệ thống đấu giá trực tuyến.

- Người trúng đấu giá sẽ thông báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung từ chối kết quả trúng đấu gúa thông qua gmail đã đăng ký.

- Công ty sẽ tổ chức xét trả giá liền kề của người trả giá liền kề:

+ Nếu giá liền kề đó cộng với khoản đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, Công ty sẽ gửi thông báo quyền trúng đấu giá bằng email hoặc phương thức liên lạc khác với người trả giá liền kề có thời gian trả gần nhất sau cùng.

+ Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì sẽ có văn bản thỏa thuận đồng ý mua tài sản đấu giá, khi đó biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho người trúng đấu giá với giá liền kề. Trường hợp người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đó thì người trúng đấu giá liền kề sẽ phản hồi bằng gmail không chấp nhận mua tài sản đấu giá. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

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

3. Người từ chối kết quả trúng đấu giá sẽ không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 12. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

2. Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến người tham gia

đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

3. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 13. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, nộp tiền trúng đấu giá, bàn giao tài sản trúng đấu giá

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Người trúng đấu giá được coi như chấp thuận Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ khi đấu giá viên công bố hoặc hệ thống mạng đấu giá ghi nhận người trúng đấu giá.

2. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty thông báo bằng văn bản cho đơn vị có tài sản đấu giá biết để tiến hành ký kết hợp đồng mua - bán tài sản đấu giá giữa người trúng đấu giá, Người có tài sản và Công ty. Hợp đồng mua - bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự, là văn bản có tính pháp lý để chuyển giao quyền sở hữu, quyền sử dụng cho người trúng đấu giá.

3. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc người trúng đấu giá phải nộp 100% tiền mua tài sản (bao gồm cả tiền đặt trước) vào tài khoản số **56210002133953** mở tại Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Quảng Nam của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung thì tiến hành ký nghiệm thu bàn giao tài sản và biên bản thanh lý hợp đồng mua bán tài sản, quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản thì Công ty sẽ báo cáo cho đơn vị có tài sản đấu giá biết, đồng thời hủy kết quả trúng đấu giá, số tiền khách hàng đã nộp trước được xử lý theo quy định của pháp luật. Nếu có trở ngại khách quan xảy ra thì ba bên cùng bàn bạc để xử lý, nếu không giải quyết được thì thời hạn giao tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật liên quan.

4. Quy định về xuất hóa đơn bán tài sản: Đơn vị có tài sản đấu giá xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua tài sản theo quy định.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung

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

- Phối hợp với đơn vị có tài sản hướng dẫn các khách hàng xem tài sản hoặc mẫu tài sản và xem các giấy tờ pháp lý liên quan của tài sản trước khi tổ chức cuộc đấu giá.

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

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

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

- Báo cáo kết quả đấu giá và chuyển hồ sơ kết quả đấu giá cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày kể từ ngày đấu giá thành công để ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Phối hợp với đơn vị có tài sản đấu giá bàn giao tài sản trúng đấu giá và giấy tờ liên quan đến tài sản cho người trúng đấu giá.

Điều 15. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá và trúng đấu giá

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

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

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

- Người trúng đấu giá tự làm thủ tục đăng ký, kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản; nộp các khoản phí và lệ phí (nếu có) theo quy định hiện hành của Nhà nước và được giao tài sản trúng đấu giá, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Người tham giá đấu giá cần chuẩn bị máy tính, hệ thống kết nối, đường truyền kết nối mạng để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;

- Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu cuộc đấu giá đến thời gian kết thúc cuộc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến daugiamientrungqmt.com để truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và phải cung cấp giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền tại nơi phát sinh sự việc ;

- Có quyền khiếu nại, tố cáo nếu thấy tổ chức đấu giá không thực hiện đúng các quy định tại Quy chế đấu giá tài sản đã ban hành.

Điều 16. Điều khoản thi hành

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

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

3. Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế đấu giá này.

Trong quá trình thực hiện Quy chế nếu có gì trở ngại, vướng mắc phải phản ánh kịp thời cho Giám đốc Công ty để xem xét giải quyết.

Nơi nhận:
- Khách hàng tham gia và khách mời tham dự;
- Lưu: VT, P.ĐG

GIÁM ĐỐC – ĐẤU GIÁ VIÊN

S.Đ.K.H.Đ: 02 - C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG
T.P TAM KỲ - T. QUẢNG NAM

Khúc Thị Liên