

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
"Thanh lý tài sản là phương tiện xe máy chuyên dùng"

CĂN CỨ PHÁP LÝ

- 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 khoá XIV;
- Căn cứ Quyết định số 106/QĐ-HĐQT ngày 22/3/2017 của Tổng Công ty VLXD số 1 – CTCP về việc “Ban hành quy chế quản lý tài chính”.
- Căn cứ quyết định số 481/QĐ-FiCO ngày 28/7/2020 của Tổng công ty VLXD số 1 – CTCP về việc thành lập hội đồng thanh lý tài sản là phương tiện xe máy chuyên dùng (xe cầu) hiệu LIMA sức nâng 90 tấn tại kho Biên Hòa - Số 5 đường 16A KCN Biên Hòa 2, Tỉnh Đồng Nai.
- Căn cứ Nghị quyết số 118/NQ-HĐQT ngày 28/8/2020 của Hội đồng quản trị Tổng công ty VLXD số 1 - CTCP về việc "Phê duyệt chủ trương tổ chức đấu giá thanh lý tài sản là phương tiện xe máy chuyên dùng là xe cầu hiệu LIMA sức nâng 90 tấn tại kho Biên Hòa - Số 5 đường 16A KCN Biên Hòa 2, Tỉnh Đồng Nai”.

Hội đồng thanh lý tài sản – Tổng công ty Vật liệu xây dựng số 1 – CTCP ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

Chương I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Giải thích các từ ngữ

1. **Người tham gia đấu giá:** là Tổ chức hoặc cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo điều kiện qui định tại Điều 3 của qui chế này.
2. **Giá khởi điểm:** là giá được duyệt theo 118/NQ-HĐQT ngày 28/8/2020 của Hội đồng quản trị Tổng công ty VLXD số 1 - CTCP.
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 do đơn vị có tài sản đấu giá quyết định.
4. **Phiếu trả giá hợp lệ:** là phiếu do đơn vị tổ chức đấu giá phát hành theo mẫu, có đóng dấu treo của Tổng Công ty VLXD số 1 – CTCP và được cung cấp cho các đơn vị tham gia đấu giá.
5. **Giá trả hợp lệ:** Giá được ghi trên phiếu trả giá hợp lệ là giá trả không thấp hơn giá khởi điểm đã được phê duyệt và phải phù hợp với bước giá đã được quy định. Trường hợp số tiền bằng số và bằng chữ trong phiếu trả giá có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

6. **Giá trúng đấu giá:** là giá trả hợp lệ cao nhất theo thứ tự từ cao xuống thấp.
7. **Khoản tiền đặt trước:** là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, khoản tiền đặt trước do người có tài sản đấu giá quyết định.
8. **Đồng tiền:** sử dụng trong mọi giao dịch theo phương án này là đồng tiền Việt Nam (VNĐ).
9. **Hội đồng đấu giá:** Là Hội đồng thanh lý tài sản được thành lập theo quyết định số 481/QĐ-FiCO ngày 28/7/2020 của Tổng công ty VLXD số 1 – CTCP.

Các từ ngữ, thuật ngữ khác: theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

Điều 2: Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định trình tự thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và nghĩa vụ của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Người tham gia đấu giá thanh lý phương tiện xe máy chuyên dùng (xe cẩu) hiệu LIMA sức nâng 90 tấn tại kho Biên Hòa - Số 5 đường 16A KCN Biên Hòa 2, Tỉnh Đồng Nai.

Điều 3: Đối tượng tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá được xem là có tư cách hợp lệ để tham gia đấu giá khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

a. Mọi tổ chức, cá nhân có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự đều có quyền tham gia đấu giá tài sản quy định tại điều 5 quy chế và không thuộc quy định tại điều 4 bản quy chế này.

b. Khách hàng tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho tổ chức, cá nhân khác thoả mãn điều kiện quy định tại khoản a điều này. Việc uỷ quyền phải được lập thành văn bản.

c. Tổ chức/cá nhân khi đăng ký tham gia đấu giá phải điền đầy đủ nội dung vào đơn tham gia đấu giá theo mẫu của Tổng Công ty VLXD số 1 – CTCP. Ngoài ra, tổ chức khi đăng ký tham gia phải nộp bản sao đăng ký kinh doanh hay đăng ký thành lập pháp nhân (có chứng thực không quá 3 tháng). Về cá nhân phải nộp bản sao giấy chứng minh nhân dân và xuất trình bản chính để đối chiếu.

Điều 4: Những đối tượng không được tham gia đấu giá.

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự theo quy định của Bộ luật Dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ hành vi của mình.

b. Thành viên Hội đồng đấu giá của Tổng công ty; Người trực tiếp giám định, định giá tài sản; Cha, mẹ (cha, mẹ, nuôi), vợ, chồng hoặc con hoặc anh chị em của người đó.

c. Những người bị hạn chế quyền công dân, những người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của Pháp luật.

d. Và những trường hợp khác có liên quan được quy định trong Luật đấu giá tài sản.

Chương II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5: Thông tin về tài sản, giá khởi điểm, bước giá

1. Thông tin về tài sản:

- a. Tên tài sản: xe máy chuyên dùng (xe cầu).
- b. Hiệu : LIMA; Xuất xứ: Mỹ.
- c. Biển số đăng ký: **50LA-1116** do Sở GTVT thành phố HCM cấp ngày 7/5/2012.
- d. Số động cơ: 10220869, số khung 3552-8, công suất động cơ 227 Hp.

2. **Địa điểm tài sản:** kho Biên Hòa - Số 5 đường 16A KCN Biên Hòa 2, Tỉnh Đồng Nai.

3. **Giá khởi điểm** (Đã bao gồm thuế GTGT): **495.000.000** đồng (*Bốn trăm chín mươi lăm triệu đồng chẵn*).

4. **Bước giá:** **20.000.000** đồng (*Hai mươi triệu đồng*) ✓

Điều 6: Hình thức, phương thức, nguyên tắc và điều kiện tổ chức đấu giá

1. **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp;

2. **Phương thức trả giá:** Trả giá lên.

3. **Việc tiến hành đấu giá theo các nguyên tắc:**

- a. Tuân thủ quy định của pháp luật.
- b. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

c. 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.

d. Trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá.

4. **Điều kiện tổ chức đấu giá:** Số lượng người tham gia đấu giá ít nhất từ 02 (hai) đơn đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ trở lên.

Điều 7: Đơn vị có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá:

a. Tổng công ty Vật Liệu Xây Dựng Số 1 – CTCP.

b. Địa chỉ: Tầng 15 tòa nhà Sailing Tower, 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 8: Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng thanh lý tài sản

1. Hội đồng đấu giá tài sản có các quyền sau đây:

- a. Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham

gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để đim giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá;

b. Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá hoặc khi phát hiện người điều hành cuộc đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối để đim giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá;

c. Đề nghị định giá, giám định tài sản đấu giá;

d. Lựa chọn hình thức đấu giá quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

e. Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Hội đồng đấu giá tài sản có các nghĩa vụ sau đây:

a. Nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

b. Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá tài sản;

c. Tổ chức và thực hiện đấu giá theo Quy chế hoạt động của Hội đồng, Quy chế cuộc đấu giá và quy định của pháp luật có liên quan;

d. Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng;

e. Giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình đấu giá; tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá; bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật;

f. Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản về kết quả đấu giá tài sản;

g. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và phạm vi ủy quyền của Hội đồng quản trị Tổng công ty VLXD số 1 - CTCP

Điều 9: Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

a. Được tham dự cuộc bán đấu giá nếu đủ điều kiện quy định về đấu giá.

b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản được đấu giá.

c. Được trả lại tiền đặt trước sau 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm các quy định về đấu giá.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a. Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Quy chế cuộc đấu giá, tuân thủ các quy định của pháp luật về đấu giá.

b. Đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại quy chế này.

c. Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã đăng ký. Nếu rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của pháp luật và Quy chế này.

Chương III. TRÌNH TỰ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

Điều 10: Niêm yết, thông báo công khai đấu giá

a. Tổng công ty VLXD số 1 – CTCP thực hiện việc thông báo mời tham gia đấu giá công khai trên các báo Sài Gòn Giải phóng và báo Thanh Niên 2 kỳ cách nhau 2 ngày theo quy định tại điều 57 của Luật đấu giá tài sản.

b. Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Hội đồng thanh lý tài sản của Tổng công ty VLXD số 1 - CTCP thực hiện niêm yết việc đấu giá tại trụ sở của tổ chức mình trong suốt quá trình bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Điều 11: Hồ sơ mời tham gia đấu giá, thời gian tổ chức, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- a. Thông báo mời tham gia đấu giá.
- b. Nghị Quyết 118/NQ-HĐQT ngày 28/8/2020 của Hội đồng quản trị Tổng công ty VLXD số 1 – CTCP.
- c. Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Mẫu số 01).
- d. Phiếu trả giá (Mẫu số 02).
- e. Biên bản đấu giá (Mẫu số 03).

2. Thời gian trong tổ chức đấu giá:

- a. Đăng thông báo mời tham gia đấu giá công khai trên các báo Sài Gòn Giải phóng và báo Thanh Niên : **2 kỳ ngày 14/9/2020 và 17/9/2020**
- b. Thời gian xem, kiểm tra thiết bị: 02 ngày **17/9/2020** và ngày **21/9/2020**.
- c. **Thời gian bán hồ sơ:** từ ngày **15/9/2020** đến ngày **28/9/2020** (Từ 8 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút trừ ngày thứ bảy và chủ nhật, ngày lễ).
- d. **Thời gian nộp hồ sơ đấu giá:** từ ngày **16/9/2020** đến trước 16 giờ 30 phút ngày **29/9/2020** (trong giờ hành chính).
- e. **Thời gian thu tiền đặt trước:** từ ngày **25/9/2020** đến ngày **29/9/2020** (Từ 8 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút trừ ngày thứ bảy và Chủ nhật).
- f. **Thời gian tổ chức đấu giá :** 9 giờ 00 ngày **30/9/2020**.

3. **Địa điểm bán hồ sơ và tổ chức đấu giá:** Văn phòng Tổng công ty VLXD số 1 – CTCP – Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM

4. Phí mua hồ sơ đấu giá: 500.000 đồng/ 01 bộ hồ sơ

(Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng chẵn/ 01 bộ hồ sơ).

Điều 12: Cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

1. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng Người tham gia đấu giá và được bảo quản theo chế độ “mật”. Mỗi tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá chỉ được bỏ một phiếu đấu giá và 1 hồ sơ đấu giá.

b. Việc đăng ký đấu giá được thực hiện thông qua hình thức nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện cho Tổng công ty VLXD số 1 – CTCP. Người tham gia đấu giá phải đảm bảo rằng hồ sơ được đến trước thời gian quy định, sau thời gian nói trên, hồ sơ sẽ bị từ chối bởi bất kỳ lý do chậm trễ nào.

2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

a. Phiếu trả giá theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổng công ty VLXD số 1-CTCP), được bọc bằng chất liệu bảo mật có chữ ký của người tham gia đấu giá và đóng dấu (nếu là tổ chức) tại các mép của phong bì đựng phiếu.

b. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổng công ty VLXD số 1-CTCP). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên, đóng dấu.

c. Bản sao chứng thực hợp lệ các tài liệu sau:

+ Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp nếu là Tổ chức.

+ Bản sao Chứng minh nhân dân/ Căn cước công dân/ Hộ chiếu (còn thời hạn) nếu là cá nhân.

d. Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

e. Bản sao chứng từ phiếu thu (giấy nộp tiền/ giấy xác nhận/ ủy nhiệm chi) tiền đặt trước theo quy định tại khoản 3 điều 12 quy chế đấu giá.

3. Khoản tiền đặt trước

Được quy định tại khoản 1, điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

a. Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước cho bên tổ chức đấu giá là: **50.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng chẵn*). Khoản tiền đặt trước này sẽ không được tính lãi.

b. Thời gian thu tiền đặt trước của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của quy chế đấu giá.

c. Tổ chức tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản vào tài khoản sau:

- + Đơn vị thụ hưởng: Tổng công ty vật liệu xây dựng số 1 - CTCP.
- + Số tài khoản: 310 10000 214 299
- + Tại ngân hàng: BIDV – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh
- + Địa chỉ: Tầng 15 tòa nhà Sailing, 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ chí Minh.
- + Nội dung chuyển khoản: “*Tên Người tham gia đấu giá*” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thanh lý tài sản xe máy chuyên dùng tại Kho Biên Hòa ngày 30/9/2020.

d. Người tham gia đấu giá nộp tiền phải lưu giữ phiếu thu (giấy nộp tiền/ giấy xác nhận/ ủy nhiệm chi) để nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá).

e. Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, người không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá tới nhận lại khoản tiền đặt trước tại Tổng công ty VLXD số - CTCP. Khi nhận lại khoản tiền đặt trước, Người tham gia đấu giá phải xuất trình chứng minh nhân dân/ Căn cước công dân; Phiếu thu (Giấy nộp tiền/ Giấy xác nhận/ Ủy nhiệm chi) tiền đặt trước để kiểm tra đối chiếu. Trường hợp đại diện pháp luật của người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác đến nhận lại khoản tiền đặt trước phải có giấy ủy quyền hợp lệ được công chứng/ chứng thực theo quy định.

f. Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định và nộp kèm bản sao phiếu thu tiền đặt trước vào hồ sơ đấu giá. Trong trường hợp sơ sót không kèm phiếu thu khi đăng ký đấu giá thì người đấu giá phải nộp bản sao phiếu thu cho Hội đồng đấu giá trước thời điểm mở đấu giá theo quy định. Nếu phiếu thu nộp sau thời điểm nói trên, hồ sơ đấu giá đó sẽ không được công nhận đủ điều kiện tham gia đấu giá.

g. Các trường hợp nộp tiền đặt trước thông qua chuyển khoản nếu Tổng công ty VLXD số 1 – CTCP nhận được thông tin chuyển khoản sau thời gian quy định của quy chế này thì hồ sơ đó sẽ không được công nhận đủ điều kiện tham gia đấu giá.

h. Mọi chi phí liên quan đến nộp tiền đặt trước và nhận tiền đặt trước do các người tham gia đấu giá chịu.

Điều 13: Kiểm tra tình trạng tài sản.

a. Thời gian kiểm tra tình trạng tài sản theo quy định của quy chế đấu giá. Mọi chi tiết liên hệ Tổng công ty VLXD số 1 – CTCP.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi thăm thực tế máy móc thiết bị đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến hết thời gian thu hồ sơ đấu giá.

b. Địa điểm kiểm tra tài sản: kho Biên Hòa - Số 5 đường 16A KCN Biên Hòa 2, Tỉnh Đồng Nai.

Điều 14: Giám sát thực hiện cuộc đấu giá

- a. Hội đồng thanh lý tài sản mời đại diện lãnh đạo Tổng công ty VLXD số 1-CTCP và các ban nghiệp vụ có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá.
- b. Hội đồng thanh lý tài sản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo đúng quy định tại Quy chế này và của pháp luật.

Điều 15: Trình tự bán đấu giá, nguyên tắc trả giá và xác định Người trúng đấu giá:

1. Việc mở cuộc đấu giá: được tiến hành sau khi đã xác định được danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá.

2. Hình thức:

a. Phiên bán đấu giá được tiến hành theo hình thức “*Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp*” với phương thức trả giá: “*Trả giá lên*” và được Hội đồng đấu giá công bố trực tiếp tại buổi công bố giá.

b. Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 được niêm phong theo quy định tại quy chế này và nộp cho Tổng Công ty VLXD số 1 – CTCP trong thời hạn quy định tại địa điểm thu hồ sơ để xét duyệt vào danh sách đủ điều kiện để tham gia cuộc đấu giá.

c. Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc (đối với các tài liệu phô tô) để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần thiết).

3. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá (buổi công bố giá):

a. Mở đầu cuộc bán đấu giá, Người điều hành cuộc bán đấu giá (đại diện hội đồng đấu giá) giới thiệu Quy chế cuộc đấu giá, điểm danh người tham gia đấu giá, giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, thông báo bước giá và trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

b. Đại diện Hội đồng thanh lý mời đại diện những người tham gia đấu giá kiểm tra tình trạng các hồ sơ tham gia đấu giá trước khi mở hồ sơ đấu giá và công bố danh sách các hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ.

c. Trước sự chứng kiến của các khách mời và những người tham dự đấu giá, đại diện hội đồng thanh lý tiến hành công bố giá đấu giá công khai trên cơ sở danh sách các hồ sơ tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá, có hồ sơ đấu giá và giá bỏ hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá bỏ từ cao xuống thấp.

d. Người trúng đấu giá là người tham gia đấu giá có giá đấu giá hợp lệ cao nhất theo thứ tự từ cao xuống thấp.

e. Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải có chữ ký của người ghi biên bản, một người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, bên tổ chức đấu giá.

4. Xác định người trúng đấu giá:

a. Người trúng đấu giá được công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá có sự



chứng kiến của các bên và được lập trong biên bản đấu giá.

b. Người trúng đấu giá phải ký xác nhận vào biên bản đấu giá.

Điều 16: Nội quy cuộc đấu giá

a. Đại diện của Người tham gia đấu giá không đăng ký tham gia đấu giá, không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Người không phải là khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công thì không được vào tham dự cuộc đấu giá.

b. Đại diện Người tham gia đấu giá tham gia cuộc đấu giá phải có mặt tại cuộc đấu giá đúng ngày giờ quy định theo thông báo mời tham gia đấu giá và quy chế cuộc đấu giá đã được ban hành.

c. Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với các cá nhân khác trong phòng đấu giá.

d. Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của người điều hành cuộc đấu giá.

e. Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong cuộc đấu giá.

f. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích trước khi đến tham dự cuộc đấu giá.

g. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối yêu cầu của người điều hành cuộc đấu giá, không tranh luận với người điều hành cuộc đấu giá vì bất kỳ lý do gì.

h. Người tham gia cuộc đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

Điều 17: Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của pháp luật và được bảo đảm quyền sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;
- c) Chịu trách nhiệm thanh toán các chi phí liên quan đến thuế, lệ phí trước bạ, phí công chứng và các khoản chi phí khác liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng, sở hữu tài sản đấu giá.
- d) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 18: Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức đấu giá

- a. Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá thì được thực hiện theo quy định tại điều 50, điều 51 Luật đấu giá tài sản.
- b. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, Hội đồng đấu giá tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Hội đồng đấu giá quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.
- c. Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền trả giá bằng số và bằng chữ thì số tiền trả giá bằng chữ được coi là giá trả của người tham gia đấu giá.
- d. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá (khoản 3, điều 44 Luật đấu giá tài sản): được coi như không nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.
- e. Trường hợp chỉ có 01 người tham gia bỏ phiếu đấu giá, thì Hội đồng thanh lý sẽ xin ý kiến chủ tài sản, về việc xử lý bán chỉ định cho Người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu đấu giá, bằng với giá khởi điểm hoặc giá bỏ đấu giá nếu giá bỏ cao hơn giá khởi điểm.
- f. Tại cuộc bán đấu giá tài sản, người trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành cuộc bán đấu giá công bố người mua được tài sản thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả thấp thứ hai sau người đó. Người rút lại giá đã trả bị mất quyền đấu giá và không được hoàn trả tiền đặt trước.
- g. Trong trường hợp đã công bố người mua được tài sản bán đấu giá mà người này từ chối mua tài sản hay từ chối nộp tiền mua tài sản thì tài sản sẽ bán cho người có mức giá bỏ liền kề. Người từ chối mua tài sản sẽ không được hoàn trả tiền đặt trước.
- h. Trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý mua hoặc trả giá liền kề thấp hơn giá khởi điểm thì cuộc đấu giá sẽ không thành và bị hủy. Khoản tiền đặt trước của người từ chối mua sẽ không được hoàn lại.

i. Trường hợp phát hiện bằng chứng khách hàng thông đồng, liên kết bỏ giá thì người tổ chức phiên đấu giá có quyền tuyên bố huỷ phiên đấu giá. Những khách hàng đó sẽ bị huỷ tư cách tham gia đấu giá và bị tước thu khoản tiền đặt trước, các khách hàng còn lại sẽ tiếp tục được bảo lưu quyền tham gia đấu giá và được tiếp tục tham gia phiên đấu giá lại.

Điều 19: Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý:

1. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá:

- a. Không nộp tiền đặt trước theo quy định của quy chế đấu giá.
- b. Người tham gia đấu giá sơ suất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (mà không ảnh hưởng đến kết quả đấu giá). Người điều hành cuộc đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì được xem như là hồ sơ không hợp lệ và được coi là không tham gia cuộc đấu giá. Giá đã bỏ của người tham gia đấu giá đó sẽ không được xét giá.
- c. Trả giá thấp hơn giá khởi điểm.
- d. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm.

2. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được trả lại tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước được quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, cụ thể:

- a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá và không thuộc trường hợp bất khả kháng.
- b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm:
 - + 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.
 - + Thông đồng, móc nối với tổ chức có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác để đìem giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
 - + Cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.
 - + Đe dọa, cưỡng ép người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
 - + Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của Luật liên quan.
- c. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận chuyển nhượng lại tài sản đấu giá mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại điều 50 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 20: Hủy kết quả đấu giá, hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá

a. Việc hủy kết quả trúng đấu giá được thực hiện theo quy định tại điều 72, Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

b. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì bị coi như từ chối tài sản trúng đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá không được hoàn lại; số tiền chuyển nhượng tài sản được hoàn lại mà không tính lãi suất, trượt giá.

c. Việc hủy kết quả trúng đấu giá thuộc một trong các trường hợp được quy định thì Hội đồng thanh lý phải báo cáo lãnh đạo Tổng Công ty VLXD số 1 – CTCP thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đã được phê duyệt.

Chương IV. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

Điều 21: Phê duyệt kết quả đấu giá

a. Căn cứ Biên bản đấu giá và đề nghị của Hội đồng thanh lý trình Ban lãnh đạo Tổng công ty VLXD số 1- CTCP ra quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá làm cơ sở cho việc nộp tiền và lập hồ sơ bàn giao tài sản.

b. Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá ghi rõ tên của tổ chức, thông tin tổ chức, giá trúng đấu giá và các nội dung cần thiết khác.

Điều 22: Ký kết hợp đồng chuyển nhượng tài sản

a. Người trúng đấu giá nộp toàn bộ khoản tiền trúng đấu giá trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày trúng đấu giá.

b. Các bên tiến hành ký kết Hợp đồng chuyển nhượng tài sản trong vòng 10 ngày kể từ ngày trúng đấu giá.

c. Người trúng đấu giá có nghĩa vụ tự thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá. Khi cần thiết, Tổng công ty VLXD số 1- CTCP sẽ phối hợp và hỗ trợ người trúng đấu giá trong quá trình thực hiện các thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.

Điều 23: Bàn giao tài sản đấu giá.

a. Tổng công ty VLXD số 1 - CTCP sẽ bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá ngay sau khi người trúng đấu giá nộp đầy đủ tiền mua tài sản. Trường hợp có lý do khách quan chưa bàn giao được tài sản thì Tổng công ty VLXD số 1- CTCP sẽ thông báo cho người trúng đấu giá bằng văn bản, trong đó ghi rõ thời hạn bàn giao tài sản.

b. Tài sản được bàn giao tại địa chỉ tài sản tại kho Biên Hòa - Số 5 đường 16A KCN Biên Hòa 2, Tỉnh Đồng Nai.

c. Ngay sau khi nhận bàn giao, tài sản thuộc quyền quản lý và bảo quản của Bên

mua tài sản. Tổng công ty VLXD số 1- CTCP không chịu trách nhiệm về mọi phát sinh hay mất mát, hư hỏng, phát sinh pháp lý, tranh chấp có liên quan đến tài sản do Bên mua gây ra cho đến thời điểm thủ tục chuyển sở hữu được hoàn thành.

Điều 24: Quyền sở hữu tài sản sau đấu giá.

a. Quyết định phê duyệt người trúng đấu giá tài sản và hoá đơn thuế GTGT cấp cho người mua do Tổng công ty VLXD số 1- CTCP phát hành có giá trị xác nhận việc mua bán và làm căn cứ để chuyển quyền sở hữu đối với tài sản bán đấu giá theo quy định.

b. Người mua tự làm mọi thủ tục và chịu mọi chi phí có liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu tài sản, đăng kiểm, đăng ký lại biển số (nếu có) để đảm bảo hoạt động cho tài sản sau khi mua đấu giá.

Điều 25: Các rủi ro khác.

a. Tổng công ty VLXD số 1- CTCP cam kết chịu mọi rủi ro có liên quan đối với tài sản đấu giá đến trước thời điểm bàn giao tài sản. Chịu trách nhiệm về các tranh chấp liên quan đến quyền sở hữu tài sản đến trước thời điểm chuyển dịch sở hữu cho bên mua.

b. Tổng công ty VLXD số 1- CTCP không chịu trách nhiệm về mọi rủi ro xảy ra đối với tài sản đã bán đấu giá, kể cả các rủi ro do xuất phát từ yếu tố kỹ thuật, các nguyên nhân bất khả kháng sau thời điểm bàn giao tài sản cho khách hàng.

Điều 26: Giải quyết khiếu nại


a. Mọi khiếu nại của khách hàng chỉ được giải quyết ngay thời điểm tổ chức phiên đấu giá. Tổng công ty VLXD số 1- CTCP không giải quyết mọi khiếu nại có liên quan của khách hàng về việc tổ chức đấu giá sau khi phiên đấu giá đã kết thúc.

b. Các khiếu nại liên quan đến tài sản, pháp lý tài sản chỉ được Tổng công ty xem xét giải quyết trong thời hạn 5 ngày sau khi phiên đấu giá kết thúc.

Điều 27: Tổ chức thực hiện

Hội đồng thanh lý tài sản, các ban nghiệp vụ Tổng Công ty VLXD số 1 – CTCP và các tổ chức tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm chỉnh quy chế này.

T/M HỘI ĐỒNG THANH LÝ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG



Cao Trường Thụ