CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG SÀI GÒN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 030323.5/QCĐG	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2024*

QUY CHẾ
CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn *(sau đây gọi tắt là Công ty Đông Sài Gòn)* ban hành Quy chế cuộc đấu giá trên nguyên tắc tuân thủ các quy định hiện hành về đấu giá tài sản, bao gồm các điều khoản dưới đây:

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, nguyên tắc đấu giá tài sản

1.1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục bán đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản bằng hình thức trực tuyến do Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn tổ chức.

1.2. Nguyên tắc đấu giá tài sản: Việc bán đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc 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.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

2.1. *Trang đấu giá trực tuyến* là website đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là https://tructuyen.dgtc.com.vn/.

2.2. *Ngày trên hệ thống đấu giá trực tuyến* là ngày tính theo dương lịch, liên tục, cả kể ngày nghỉ, lễ, ngày thứ bảy và ngày chủ nhật.

2.3. *Giờ trên hệ thống đấu giá trực tuyến được áp dụng* là giờ Việt Nam (tính theo múi giờ UTC +7).

2.4. *Thời gian trên hệ thống đấu giá trực tuyến* là thời gian (bao gồm "Ngày" và "Giờ") được lấy theo thời gian quy ước trên trang đấu giá trực tuyến.

2.5. *Đồng tiền sử dụng* là Đồng Việt Nam (viết tắt là "Đồng").

2.6. *Không tham gia cuộc đấu giá* là việc người tham gia đấu giá không đăng nhập vào cuộc đấu giá hiển thị trên trang đấu giá trực tuyến https://tructuyen.dgtc.com.vn/ trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

CHƯƠNG II

THÔNG TIN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Điều 3. Tài sản đấu giá

3.1. **Mô tả tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số: 571, tờ bản đồ số: 05 tọa lạc tại địa chỉ: Xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM494867, số vào sổ GCN số CH08375 do UBND Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 24/01/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc Thanh ngày 19/08/2019, cụ thể:

❖ **Thửa đất:**

- Thửa đất số : 571;
- Tờ bản đồ số : 5;
- Địa chỉ : Xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh;
- Diện tích : 162,5 m^2 (bằng chữ: Một trăm sáu mươi hai phẩy năm mét vuông;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn;
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng : Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

3.2. **Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong** *(sau đây gọi tắt là TPBank).*

Địa chỉ: Tòa nhà TPBank, số 57 Lý Thường Kiệt, phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

3.3. **Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn**

Địa chỉ trụ sở: SAV.3-01.30, Tầng 01, Tháp 3, The Sun Avenue – Số 28 Đại lộ Mai Chí Thọ, Phường An Phú, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

3.4. **Hồ sơ pháp lý của tài sản:**

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM494867, số vào sổ GCN số CH08375 do UBND Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 24/01/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc Thanh ngày 19/08/2019;
- Hợp đồng cho vay từng lần số 1180/2019/HDTD/TTBMN1/01 ngày 14/08/2019 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh và ông Trần Ngọc Thanh;
- Hợp đồng cho vay số 1180/2019/HDTD/TTBMN1/02 ngày 15/08/2019 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh và ông Trần

Ngọc Thanh;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 1180/2019/HDBD/TTBMN1/01 ngày 21/08/2019 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh và ông Trần Ngọc Thanh được Văn phòng Công chứng Bùi Ngọc Long chứng nhận ngày 21/08/2019;
- Quyết định về việc thu giữ tài sản bảo đảm số 935/2022/QĐ-TPB.CMC ngày 08/09/2022 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong;
- Thông báo về việc thu giữ tài sản bảo đảm số 1450/2022/TB-TPB.CMC ngày 08/09/2022 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong;
- Biên bản thu giữ tài sản đảm bảo ngày 21/10/2022;
- Chứng thư thẩm định giá số 93/11/22/CTTĐG.AP ngày 22/11/2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá An Phú;
- Thông báo kết quả lựa chọn và đề nghị tổ chức bán đấu giá số 690/2023/CV-TPB.CMC ngày 11/02/2023 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong;
- Công văn về việc giảm giá tài sản để tiếp tục đưa tài sản ra bán đấu giá số 2754/2023/CV-TPB.XLN ngày 28/04/2023 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong;
- Công văn về việc giảm giá tài sản để tiếp tục đưa tài sản ra bán đấu giá số 4074/2023/CV-TPB.DR ngày 14/06/2023 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong;
- Công văn về việc giảm giá tài sản để tiếp tục đưa tài sản ra bán đấu giá số 5740/2023/CV-TPB.DR ngày 02/08/2023 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong;
- Công văn về việc giảm giá tài sản để tiếp tục đưa tài sản ra bán đấu giá lần 5 số 1851/2024/CV-TPB.DR ngày 08/03/2024 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong;

Và tất cả các giấy tờ, văn bản khác có liên quan.

Người có tài sản chịu mọi trách nhiệm về các vấn đề pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá và trình tự, thủ tục xử lý tài sản bảo đảm.

Điều 4. Giá khởi điểm, bước giá của tài sản đấu giá:

4.1. **Giá khởi điểm: 597.032.100 đồng** *(Bằng chữ: Năm trăm chín mươi bảy triệu, không trăm ba mươi hai nghìn, một trăm đồng).*

Giá khởi điểm này chưa bao gồm các loại thuế, phí.

Người mua được tài sản phải chịu tất cả các khoản thuế, phí, lệ phí,... theo quy định của pháp luật.

Người mua được tài sản phải tự mình liên hệ các cơ quan có thẩm quyền cũng như các bên liên quan để nhận tài sản bảo đảm.

4.2. **Bước giá:** Tối thiểu là **3.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba triệu đồng)* và tối đa không vượt quá số tiền đặt trước.

CHƯƠNG III

KẾ HOẠCH TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 13/03/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/03/2024 tại trang đấu giá trực tuyến https://tructuyen.dgtc.com.vn/.

Điều 6. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 13/03/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/03/2024 tại nơi có tài sản.

Điều 7. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính các ngày 22/03/2024, 25/03/2024, 26/03/2024 (Bằng hình thức chuyển khoản), trừ trường hợp Công ty Đông Sài Gòn và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Từ 10 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút ngày 27/03/2024 tại trang đấu giá trực tuyến https://tructuyen.dgtc.com.vn/.

CHƯƠNG IV

THANH TOÁN TIỀN BÁN TÀI SẢN, BÀN GIAO TÀI SẢN ĐẤU GIÁ VÀ CÁC CHI PHÍ LIÊN QUAN ĐẾN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Điều 9. Thời hạn và phương thức thanh toán tiền bán tài sản:

9.1. Trong thời hạn không quá 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải thanh toán đủ 100% số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 15.1 Điều 15 của Quy chế này) vào tài khoản của TPBank theo thông tin sau:

- Tên tài khoản : Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong
- Số tài khoản : 45999800002
- Mở tại : Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong

9.2. Nếu quá thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và từ chối mua tài sản, khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá đã nộp sẽ thuộc về TPBank, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

9.3. Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá tài sản phải thanh toán tiền mua tài sản bằng hình thức chuyển khoản.

Điều 10. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản, hồ sơ tài sản

10.1. Thời hạn giao hồ sơ tài sản: TPBank có nghĩa vụ giao hồ sơ tài sản cho người mua được tài sản đấu giá trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc các bên có thỏa thuận khác.

10.2. Địa điểm giao hồ sơ tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá hoặc một địa điểm khác do các bên thỏa thuận.

10.3. Phương thức giao tài sản, hồ sơ tài sản:

- Hồ sơ tài sản được TPBank giao cho người mua được tài sản đấu giá. Kể từ thời điểm TPBank thực hiện xong việc giao hồ sơ tài sản đấu giá thì người mua tài sản đấu giá chịu trách nhiệm các vấn về pháp lý, các chi phí phát sinh liên quan đến tài sản đấu giá.
- TPBank bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. TPBank phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn về thời gian, địa điểm giao tài sản để Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn thông báo cho người mua được tài sản đấu giá đến nhận tài sản. TPBank xác định tình trạng tài sản bàn giao là đúng so với tài sản được đấu giá. Việc giao nhận tài sản phải được lập biên bản có chữ ký của TPBank, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn, người mua được tài sản đấu giá và cơ quan hữu quan (*nếu cần thiết*).

Điều 11. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan

- Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan đến tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật.
- Người mua được tài sản phải chịu tất cả các khoản thuế, phí, lệ phí…theo quy định của pháp luật.
- Lệ phí trước bạ và các lệ phí khác *(nếu có)* phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định pháp luật. Người mua được tài sản bán đấu giá phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản.
- TPBank có trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản đấu giá *(nếu có yêu cầu)*.

CHƯƠNG V

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 12. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính được đăng ký tham gia đấu giá ngoại trừ các trường hợp được quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016, cụ thể:

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản 12.3 Điều này.

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

12.6. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

Điều 13. Thủ tục đăng ký tham gia đấu giá tài sản

13.1. Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện quy định tại Điều 12 Quy chế này có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký tham gia mua tài sản đấu giá tại trang đấu giá trực tuyến (địa chỉ: https://tructuyen.dgtc.com.vn/).

- Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào Trang đấu giá trực tuyến (địa chỉ: https://tructuyen.dgtc.com.vn/) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản.
- Sau khi khởi tạo tài khoản thành công và đăng ký tham gia đấu giá đối với tài sản nêu trên, người đăng ký sẽ được hệ thống gửi email xác nhận và cung cấp một "Mã khách hàng".
- Người đăng ký tham gia đấu giá sử dụng "Mã khách hàng" được hệ thống cung cấp để thực hiện việc mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp các khoản tiền cần thiết theo hướng dẫn.
- Người đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm trong việc bảo mật thông tin tài khoản và "Mã khách hàng" được cấp. Đồng thời, cho đến khi cuộc đấu giá kết thúc, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn cam kết không cung cấp dữ liệu của khách hàng cho bất kỳ bên thứ ba nào khác.
- Nếu có bất kỳ thắc mắc nào khác, người đăng ký tham gia đấu giá vui lòng liên hệ trực tiếp Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn - Điện thoại: 0286 6865 120 để được hướng dẫn cụ thể.

13.2. Sau khi nộp hồ sơ đấu giá trực tuyến thành công, người đăng ký tham gia đấu giá gửi các tài liệu quy định tại Điều 14 Quy chế này đến địa chỉ thư điện tử của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn: dgdongsaigon@gmail.com bằng địa chỉ email đã đăng ký trên trang đấu giá trực tuyến và gửi bản chính bằng đường bưu điện (hoặc hình thức khác) đến địa chỉ Trụ sở của Công ty Đấu giá Đông Sài Gòn - SAV.3-01.30, Tầng 01, Tháp 3, The Sun Avenue – Số 28 Đại lộ Mai Chí Thọ, Phường An Phú, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

Thời gian Công ty đấu giá nhận được hồ sơ do đơn vị bưu điện chuyển đến là thời gian xác nhận người tham gia đấu giá nộp hồ sơ. Hồ sơ tham gia đấu giá được gửi đến Công ty đấu giá sau 17 giờ 00 ngày 25/03/2024 sẽ không được chấp nhận.

13.3. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng** *(Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng)*/hồ sơ. Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá.

13.4. 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.

13.5. Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà khách hàng đã được xem hiện trạng tài sản. Công ty Đông Sài Gòn và Bên có tài sản chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà khách hàng đã kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

Điều 14. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản

14.1. **Đối với cá nhân:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu);
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu);
- Giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật;
- Chứng từ nộp tiền đặt trước (Phải bổ sung trong thời hạn quy định tại Điều 7 Quy chế này).

14.2. **Đối với tổ chức:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người đại diện theo pháp luật;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người đại diện theo pháp luật;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- Giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu của Người đại diện theo pháp luật;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật;
- Chứng từ nộp tiền đặt trước (Phải bổ sung trong thời hạn quy định tại Điều 7 Quy chế này).

14.3. Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ kèm theo Giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

Tất cả hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải là bản sao y có công chứng, chứng thực hoặc phải kèm thêm bản chính để làm đối chiếu khi làm thủ tục đăng ký.

Điều 15. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

15.1. Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 12 Quy chế và đã nộp đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 14 Quy chế khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước đối với tài sản trên

là: **89.554.815 đồng** *(Bằng chữ: Tám mươi chín triệu, năm trăm năm mươi bốn nghìn, tám trăm mười lăm đồng)* tương đương với 15% giá khởi điểm vào tài khoản của Công ty Đông Sài Gòn theo thông tin sau:

- Tên tài khoản : Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn
- Số tài khoản : 05514777301
- Mở tại : Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh
- Nội dung : "Mã khách hàng", "Tên cá nhân/ tổ chức" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐƠ thuộc TĐ số 571, TBĐ số: 05 tại Xã Tân An Hội, H. Củ Chi, TP.HCM

15.2. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc 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; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

15.3. Số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được xử lý như sau:

- Công ty Đông Sài Gòn có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 15.4 Điều này.
- 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. 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.

15.4. 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 gia cuộc đấu 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 Điều 19 Quy chế này;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

15.5. Tiền đặt trước quy định tại khoản 15.4 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

15.6. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 16. Một số điều cần lưu ý:

16.1. Đây là tài sản thế chấp, bán để thu hồi nợ vay, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

16.2. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý (thông tin, giá trị, chất lượng…) của tài sản bán đấu giá, Nội quy và Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đông Sài Gòn cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đông Sài Gòn trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá để được giải đáp.

16.3. Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã bán 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.

16.4. Người 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 khách của pháp luật đối với loại tài sản bán 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 bán đấu giá.

16.5. Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến cuộc đấu giá, người điều hành cuộc đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề được quy định trong hồ sơ tham gia đấu giá mà Công ty Đông Sài Gòn đã cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp. Thời gian dành cho giải đáp những câu hỏi liên quan đến cuộc đấu giá không quá 30 phút.

CHƯƠNG VI
THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

Điều 17. Hình thức, phương thức đấu giá:

17.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

17.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 18. Nội quy cuộc đấu giá

- Mỗi tổ chức, cá nhân được cử 01 người tham dự cuộc đấu giá;
- 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, không được ghi âm, chụp ảnh hoặc ghi hình trong quá trình đấu giá;
- 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;
- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá;
- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá;

- Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức cuộc đấu giá;
- Người tham gia đấu giá phải mang theo chứng minh nhân dân để xuất trình trước khi đấu giá.

Điều 19. Các hành vi bị nghiêm cấm trong đấu giá

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác bị nghiêm cấm thực hiện các hành vi sau đây:

- 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 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;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc 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;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 20. Trình tự đấu giá

20.1. Tổ chức đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên Trang đấu giá trực tuyến (địa chỉ: https://tructuyen.dgtc.com.vn/).

20.2. Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về 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 để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

20.3. 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.

20.4. Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá.

20.5. Đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá quy định và công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

20.6. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 21. Xem xét điều kiện tổ chức đấu giá

21.1. Trước giờ tổ chức đấu giá, Tổ chức bán đấu giá sẽ kiểm tra và xác định rõ danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham dự đấu giá.

21.2. Cuộc đấu giá được tiến hành khi có ít nhất 02 người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ hợp lệ và thực hiện đầy đủ các thủ tục tham dự cuộc đấu giá.

21.3. Trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá thì cuộc đấu giá không tổ chức được. Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn sẽ thông báo cho người đăng ký tham gia đấu giá để nhận lại tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá hoặc người đăng ký tham gia đấu giá có thể để lại tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho đến khi cuộc đấu giá được tổ chức lại.

21.4. Trong trường hợp cuộc đấu giá được tổ chức mà chỉ có một người tham gia đấu giá, không có người trả giá hoặc giá trả cao nhất bằng giá khởi điểm thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 22. Thực hiện bán đấu giá

22.1. Tham gia đấu giá trực tuyến:

- Người tham gia đấu giá phải có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang đấu giá trực tuyến (địa chỉ: https://tructuyen.dgtc.com.vn/) để tham gia cuộc đấu giá theo thời gian bắt đầu và kết thúc cuộc đấu giá theo Thông báo mời tham gia đấu giá;
- Người tham gia đấu giá không có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang đấu giá trực tuyến (địa chỉ: https://tructuyen.dgtc.com.vn/) trong thời gian nói trên bị coi là vi phạm Khoản 15.4 Điều 15 Quy chế này, vi phạm Điểm a Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 và không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước;
- Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá – theo dữ liệu điện tử trích xuất;
- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo tham gia cuộc dấu giá trực tuyến đúng quy định.

22.2. Cách thức thực hiện việc trả giá:

- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản, truy cập vào phòng đấu giá tài sản trên trang đấu giá trực tuyến (địa chỉ: https://tructuyen.dgtc.com.vn/) đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá, sử dụng tài khoản của mình và thực hiện trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thông báo bán đấu giá tài sản đã được công bố;
- Người tham gia đấu giá trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;
- Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả (theo thứ tự các mức giá trả cao nhất được đẩy lên

trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự xếp hạng giá) để những người tham gia đấu giá xem được;

- Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi cuộc đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian điểm danh. Trong vòng 03 phút trước khi kết thúc thời gian điểm danh, nếu có người trả giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ tự động gia hạn thời gian trả giá là 03 phút. Đồng hồ đếm thời gian đấu giá sẽ chạy ngược từ 03 phút 00 giây về 00 phút 00 giây để những người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cao hơn;
- Sau mỗi lần có người trả giá cao hơn và được hệ thống ghi nhận là mức giá trả cao nhất, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ tự động gia hạn thời gian trả giá là 03 phút kể từ thời điểm hệ thống ghi nhận mức giá trả cao hơn đó và đồng hồ sẽ đếm thời gian đấu giá chạy ngược từ 03 phút 00 giây về 00 phút 00 giây để những người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cao hơn;
- Sau 03 phút kể từ khi hệ thống ghi nhận mức giá đã trả cao nhất (khi đồng hồ đếm thời gian đấu giá đã chạy về thời điểm 00 phút 00 giây) nếu không có ai trả giá cao hơn thì hệ thống xác định người trả giá cao nhất và gửi thông báo cho người trả giá cao nhất.

22.3. Xác định kết quả đấu giá:

- Kết quả đấu giá được xác định theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 10 Nghị định số 62/2017/NĐ-CP: Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá;
- Đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản 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. Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá nếu người đó không từ chối kết quả trúng đấu giá trong vòng 15 phút kể từ thời điểm xác định người trả giá cao nhất;
- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản, ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

22.4. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến:

- Tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến;
- Thông báo phải 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.

22.5. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến:

- Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến phải 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 phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá;

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá;
- Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký. Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

Điều 23. Từ chối kết quả trúng đấu giá

23.1. Kết thúc thời gian trả giá, màn hình người trúng đấu giá sẽ hiện thị nút "Chấp nhận" hoặc "Từ chối" kết quả trúng đấu giá. Trong thời gian 15 (mười lăm) phút 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.

23.2. Nếu ngừoi trúng đấu giá bấm nút "Từ chối" hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá "Từ chối" kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề 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. Khi đó, trên màn hình của người trả giá liền kề sẽ hiện thị nút "Chấp nhận" hoặc "Từ chối" kết quả trúng đấu giá, nếu người trả liền kề bấm nút "Chấp nhận" hệ thống sẽ ghi nhận người trả giá liền kề là người trúng đấu giá nếu người trả giá liền kề bấm nút "Từ chối" hoặc trong thời gian 15 (mười lăm) phút người trả giá liền kề không bấm nút nào thì hệ thống sẽ ghi nhận người trả giá liền kề không đồng ý với kết quả đấu giá.

23.3. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho người trúng đấu giá với giá liền kề nếu người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

23.4. 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 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.

Điều 24. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kĩ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

24.1. Trường hợp do lỗi kĩ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến cho cuộc đấu giá không bắt đầu được, tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay bằng văn bản cho người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

24.2. Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kĩ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khi người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo bằng văn bản cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

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

Điều 25. Truất quyền tham gia đấu giá

25.1. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá có quyền truất quyền tham dự cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

- Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điều 19 Quy chế này
- Người từ chối kết quả đấu giá quy định tại Khoản 23.1 Điều 23 Quy chế này.

25.2. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Điều 19 Quy chế này hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản năm 2016 thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 26. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

26.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- 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, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

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

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- 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;
- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 27. 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, một người chấp nhận giá

27.1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành. Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, 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 tài sản được bán cho người đó nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản.

27.2. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá quy định Khoản 27.1. Điều 27 Quy chế này không áp dụng đối với các tài sản sau đây:

- Tài sản nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;
- Quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai;
- Tài sản khác mà pháp luật quy định không 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.

CHƯƠNG VII

HỦY KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN, BỒI THƯỜNG THIỆT HẠI

Điều 28. Hủy kết quả đấu giá

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

28.1. 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 mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

28.2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.

28.3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

- Tổ chức không có chức năng hoạt động đấu giá tài sản mà tiến hành cuộc đấu giá hoặc cá nhân không phải là đấu giá viên mà điều hành cuộc đấu giá, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện;
- Tổ chức đấu giá tài sản cố tình cho phép người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá và trúng đấu giá;
- Tổ chức đấu giá tài sản có một trong các hành vi: không thực hiện việc niêm yết đấu giá tài sản; không thông báo công khai việc đấu giá tài sản; thực hiện không đúng quy định về bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá; cản trở, hạn chế người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá;

- Tổ chức đấu giá tài sản thông đồng, móc nối với người tham gia đấu giá trong quá trình tổ chức đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;
- Tổ chức đấu giá tài sản tổ chức cuộc đấu giá không đúng quy định về hình thức đấu giá, phương thức đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá dẫn đến làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

28.4. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

28.5. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 29. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá tài sản

Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các Khoản 28.2, 28.3, 28.4 và 28.5 Điều 28 Quy chế này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 30. 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 ngay tình

30.1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm bảo đảm việc thực hiện 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 ngay tình;

30.2. Trường hợp có người thứ ba tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá thì quyền sở hữu vẫn thuộc về người mua được tài sản đấu giá ngay tình. Việc giải quyết tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá, khiếu nại, khởi kiện về hiệu lực pháp lý của cuộc đấu giá thành, việc hủy kết quả đấu giá tài sản quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản được thực hiện theo thủ tục rút gọn của pháp luật tố tụng dân sự;

30.3. Trường hợp có bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc sửa đổi một phần hoặc hủy bỏ toàn bộ các quyết định liên quan đến tài sản đấu giá trước khi tài sản được đưa ra đấu giá nhưng trình tự, thủ tục đấu giá tài sản bảo đảm tuân theo quy định của Luật này thì tài sản đó vẫn thuộc quyền sở hữu của người mua được tài sản đấu giá ngay tình, trừ trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản.

CHƯƠNG VIII

ĐIỀU KHOẢN CHUNG, TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 31. Giải quyết tranh chấp

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc các bên sẽ cùng nhau giải quyết trên tinh thần hợp tác, thiện chí. Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo các quy định tại Quy chế này. Các vấn đề trong Quy chế không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016 và các quy định pháp luật liên quan khác.

Điều 32. Tổ chức thực hiện

32.1. Mọi đối tượng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản Quy chế này.

32.2. Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 030323/HĐDVĐG/TPB ngày 28/03/2023 và Phụ lục 04 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 030323/HĐDVĐG/TPB ngày 11/03/2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Sài Gòn và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong.

32.3. Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này, các bên tham gia tuân thủ các quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016 và các quy định pháp luật liên quan khác.

***Nơi nhận*:**
- Người có tài sản;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu.

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

Bùi Thị Bích