



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ QUẢNG NAM  
QUANG NAM FINANCE AND PRIVATE ENTERPRISE CO.,LTD  
Địa chỉ : 108 Lê Lợi, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam  
ĐT : 0235.6338777 – Email : daugiataichinhqnam@gmail.com

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

**Thanh lý vật tư, phế liệu thu hồi từ việc phá dỡ công trình nhà ở cán bộ/Khu  
B/Bộ Tham mưu Quân khu 5.**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1791/QĐ-QTC ngày 14/8/2024 của Tổng Giám đốc  
Công ty đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam)



*Quảng Nam, 08/2024*

Số: 1791/QĐ-QTC

*Tam Kỳ, ngày 14 tháng 8 năm 2024*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản là Thanh lý vật tư, phế liệu thu hồi từ việc phá dỡ công trình nhà ở cán bộ/Khu B/Bộ Tham mưu Quân khu 5.**

### **TỔNG GIÁM ĐỐC**

#### **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ QUẢNG NAM**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

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;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá;

Căn cứ Nghị định số 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung, một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá;

Căn cứ Thông tư số 126/2020/TT-BQP ngày 19/10/2020 của Bộ Quốc Phòng về việc Quy định loại khỏi biên chế và xử lý tài sản nhà nước trong Bộ Quốc Phòng;

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;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 Sửa đổi bổ sung một số điều 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;

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

Căn cứ Công văn số 878/CTC-QLCS ngày 25/02/2021 của Cục Tài chính Bộ Quốc phòng về việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ xử lý tài sản công trong Bộ Quốc phòng;

Căn cứ Giấy đăng ký hoạt động của Doanh nghiệp Đấu giá Tài sản số 411/TP-ĐKHĐ do Sở tư pháp tỉnh Quảng Nam cấp ngày 04/05/2019 (Cấp lần đầu ngày 12/02/2018; cấp lại lần 1) và đăng ký thuế số 4001138343 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-STP ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Sở Tư pháp tỉnh Quảng Nam về việc Phê duyệt tổ chức đấu giá tài sản đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 1750/HĐDV-ĐGTS ngày 12/8/2024 được ký kết giữa Bộ Tham mưu Quân khu 5 với Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam;

Quy chế đã được Bộ Tham mưu Quân khu 5 và Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam thảo luận, bàn bạc thống nhất;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế đấu giá tài sản là Thanh lý vật tư, phế liệu thu hồi từ việc phá dỡ công trình nhà ở cán bộ/Khu B/Bộ Tham mưu Quân khu 5.

**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;
- Bộ Tham mưu Quân khu 5 (phối hợp);
- T/P khách mời dự cuộc đấu giá;
- Lưu VT.



**Lê Hữu Ngọc**

## **QUY CHẾ**

**Đấu giá tài sản là Thanh lý vật tư, phế liệu thu hồi từ việc phá dỡ công trình nhà ở cán bộ/Khu B/Bộ Tham mưu Quân khu 5.**

### **Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi áp dụng**

1. Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá tài sản là Thanh lý vật tư, phế liệu thu hồi từ việc phá dỡ công trình nhà ở cán bộ/Khu B/Bộ Tham mưu Quân khu 5.

2. Đối với các tổ chức gồm:

- a) Bộ Tham mưu Quân khu 5 - cơ quan quản lý tài sản.
- b) Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam, Đấu giá viên, Thành viên tổ giúp việc cuộc đấu giá;
- c) Tổ chức kinh tế (gọi chung là người đấu giá hoặc khách hàng) tham gia đấu giá
- d) Các tổ chức khác có liên quan tại cuộc đấu giá.

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

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đủ điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan, mua hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính). Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

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

Tổ chức kinh tế không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này, có đủ năng lực hành vi dân sự, năng lực tài chính và đáp ứng những điều kiện, yêu cầu tại khoản 4 Điều 5 Quy chế này đều có quyền đăng ký tham gia đấu giá.

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

a) Hộ gia đình, cá nhân, người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế hành vi dân sự theo quy định của Bộ Luật Dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b) Người làm việc trong Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và giá cả Quảng Nam (sau đây gọi tắt là Công ty), cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị 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, chị em ruột của người đó.

c) Người được chủ sở hữu uỷ quyền xử lý tài sản; người có thẩm quyền quyết định bán tài sản; người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản; người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này.

đ) Người không có quyền mua tài sản 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 vật tư, phế liệu thu hồi từ việc phá dỡ công trình nhà ở cán bộ/Khu B/Bộ Tham mưu Quân khu 5.

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **1.092.424.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ không trăm chín mươi hai triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng)

*☞ Giá trên chưa bao gồm lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản (nếu có) và người trúng đấu giá được chỉ định, thương thảo, ký hợp đồng phá dỡ, tổ chức phá dỡ để thu hồi vật tư, đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, giữ gìn cảnh quan xung quanh khu vực tháo dỡ. Dọn và vận chuyển giá hạ ra khỏi khu vực phá dỡ, bàn giao mặt bằng sạch trong vòng 15 ngày kể từ ngày bàn giao tài sản. Chi phí phá dỡ là 462.278.868 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá số 127/CTTĐG-VFC ngày 05/6/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Quảng Nam) được trả cho đơn vị phá dỡ sau khi hoàn thành các nghĩa vụ trong hợp đồng và giá trị thanh toán được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.*

3. Bước giá: 10.000.000 đồng mức chênh lệch tối thiểu của lần trả sau so với lần trả trước liền kề hoặc so với giá khởi điểm của tài sản.

4. Nguồn gốc, tình trạng kỹ thuật và hồ sơ pháp lý của tài sản:

Tài sản bán thanh lý theo các văn bản pháp lý sau:

+ Quyết định số 2144/QĐ-QK ngày 27/7/2024 của Quân khu 5 về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá vật tư sau tháo dỡ công trình nhà thuộc Bộ Tham mưu Quân khu;

+ Căn cứ Quyết định số 1355/QĐ-QK ngày 18/5/2024 của Quân khu 5 về việc loại khỏi biên chế và xử lý công trình nhà thuộc Bộ Tham mưu Quân khu;

+ Chứng thư thẩm định giá số 127/CTTĐG-VFC ngày 05/6/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Quảng Nam.

#### **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 xem tài sản:

- Thời gian: Từ 08h00 ngày 21/8/2024 đến 16h00 ngày 23/8/2024.

\* Nếu ngoài khung giờ trên khách hàng có nhu cầu thì liên hệ với công ty hoặc đơn vị có tài sản trước để sắp xếp thời gian

- Địa điểm xem tài sản:

+ Khu B/Bộ Tham mưu Quân khu 5 - Số 01 Duy Tân - Quận Hải Châu - TP. Đà Nẵng.

2. Thời gian, địa điểm đăng ký đấu giá và nộp tiền đặt trước:

- Thời gian bán và nộp hồ sơ tham gia đấu giá (*trong giờ hành chính các ngày làm việc*) từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17h00 ngày 28/8/2024.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày 28/8/2024 đến 17h00 ngày 30/8/2024.

- Địa điểm bán và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại + Phòng Hậu cần/Bộ Tham mưu Quân khu (*Địa chỉ: 15 Duy Tân, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng*).

3. Thời gian địa điểm tổ chức đấu giá: Từ 08h00 đến 09h00 ngày 31/8/2024 trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**

4. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Các khách hàng sau khi tham khảo hồ sơ, xem tài sản có nhu cầu tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản gồm các nội dung sau:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (*Theo mẫu của công ty phát hành*).

- Giấy giới thiệu, CCCD công chứng người đại diện pháp luật của tổ chức tham gia đấu giá.

- Bản công chứng Giấy phép kinh doanh đăng ký ngành nghề phá (tháo) dỡ công trình xây dựng

- Bản công chứng Giấy phép năng lực hoạt động xây dựng dân dụng tối thiểu hạng 3.

- Bản công chứng hợp đồng, nghiệm thu hoàn thành, thanh lý của 03 hợp đồng phá (tháo) dỡ công trình nhà nước có giá trị 500 triệu đồng trở lên (tương đương 50% giá khởi điểm tài sản) từ năm 2021 đến nay.

- Bản công chứng giấy tờ chứng minh máy móc, thiết bị thuộc sở hữu của doanh nghiệp hoặc thuê của đơn vị khác, cụ thể như sau:

+ Ô tô chuyên dụng >10 tấn, có đăng ký, đăng kiểm còn hiệu lực, số lượng 03 chiếc.

+ Máy đào dung tích gầu > 0,8m<sup>3</sup>, có giấy kiểm tra an toàn kỹ thuật, kiểm định còn hiệu lực, số lượng 03 máy.

- Bản công chứng hợp đồng thuê bãi đổ, bãi xử lý rác do Công ty cổ phần Môi trường đô thị Đà Nẵng ký và có giấy phép xử lý vận chuyển chất thải, hợp đồng được chấp thuận chuyển đến đổ tại bãi rác Khánh Sơn để xử lý các loại rác thải xây dựng, rác thải nguy hại từ việc phá dỡ hạng mục nhà ở tập thể/Khu B/Bộ Tham mưu/Quân khu 5 đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định của Nhà nước;

- Bản công chứng CCCD và giấy chứng nhận an toàn lao động, xác minh lý lịch có xác nhận của địa phương của tất cả lực lượng ra, vào doanh trại để thực hiện công việc phá dỡ (Tối thiểu 10 người)

- Giấy chứng nhận PCCN và có biện pháp phòng cháy, chữa cháy hợp lý, khả thi phù hợp với phương án phá dỡ.

- Có biện pháp thi công phân phá dỡ cho các hạng mục; Có giải pháp kỹ thuật, biện pháp thi công hợp lý, khả thi theo yêu cầu phù hợp với điều kiện của nhà thầu, phù hợp với tiến độ thi công không quá 15 ngày.

- Có biện pháp an toàn lao động hợp lý, khả thi phù hợp với đề xuất về biện pháp tổ chức thi công và đáp ứng đúng các tiêu chuẩn an toàn sau: Phải được huấn luyện theo quy định tại Điều 17, Điều 24 Nghị định 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính phủ; Phải được trang bị phương tiện bảo vệ cá nhân theo Khoản 3 Điều 23 Luật an toàn vệ sinh lao động; Thông tư 04/2014/TT-BLĐTBXH ngày 12/02/2014; Nhà thầu cam kết thực hiện theo Thông tư 04/2017/TT-BXD ngày 30/3/2017 về việc thực hiện quy định quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình.

- Có biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường hợp lý, khả thi phù hợp với đề xuất về biện pháp tổ chức thi công. Có các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, bụi, khói rung, kiểm soát nước thải các loại, kiểm soát rác thải, nhà vệ sinh của công nhân trên công trường.

- Phương án tối ưu về việc phá (tháo) dỡ công trình, an toàn lao động trong quá trình phá (tháo) dỡ công trình nói trên.

- Cam kết đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện phá (tháo) dỡ tài sản trên.

Sau khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, chủ tài sản kiểm tra, phê duyệt danh sách các tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản. Các tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản nộp đủ tiền đặt trước đúng quy định tại Quy chế này, khách hàng sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam hướng dẫn cách đăng ký tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn** hướng dẫn sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn** 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 Tài chính và Giá cả Quảng Nam; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**

+ 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.

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng** (Năm trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ.

Số tiền này không hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá (kể cả người trúng đấu giá và không trúng đấu giá) hoặc người đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký đấu giá. Trừ trường hợp theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 10, Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

**6. Nộp tiền đặt trước: Khách hàng tham gia đấu giá nộp 01 khoản tiền đặt trước là: 200.000.000 đồng vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và**

**Giá cả Quảng Nam, số tài khoản: 040066246479 tại Ngân hàng Thương mại CP Sacombank - CN Quảng Nam.**

**\* Lưu ý về tiền đặt trước:**

- Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước của khách hàng phải báo “có” trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam trong thời gian quy định tại Thông báo đấu giá tài sản. Khách hàng có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định trong thông báo đấu giá tài sản.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá. 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.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng chịu.

- Người không trúng đấu giá và không thuộc 01 trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều 8 Quy chế này sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trực tuyến.

- Nội dung chuyển tiền đặt trước: Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá tài sản + nộp tiền đặt trước + tên tài sản đấu giá.

**Điều 5. 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 ( trừ trường hợp quy định tại điều 49 Luật đấu giá tài sản).

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

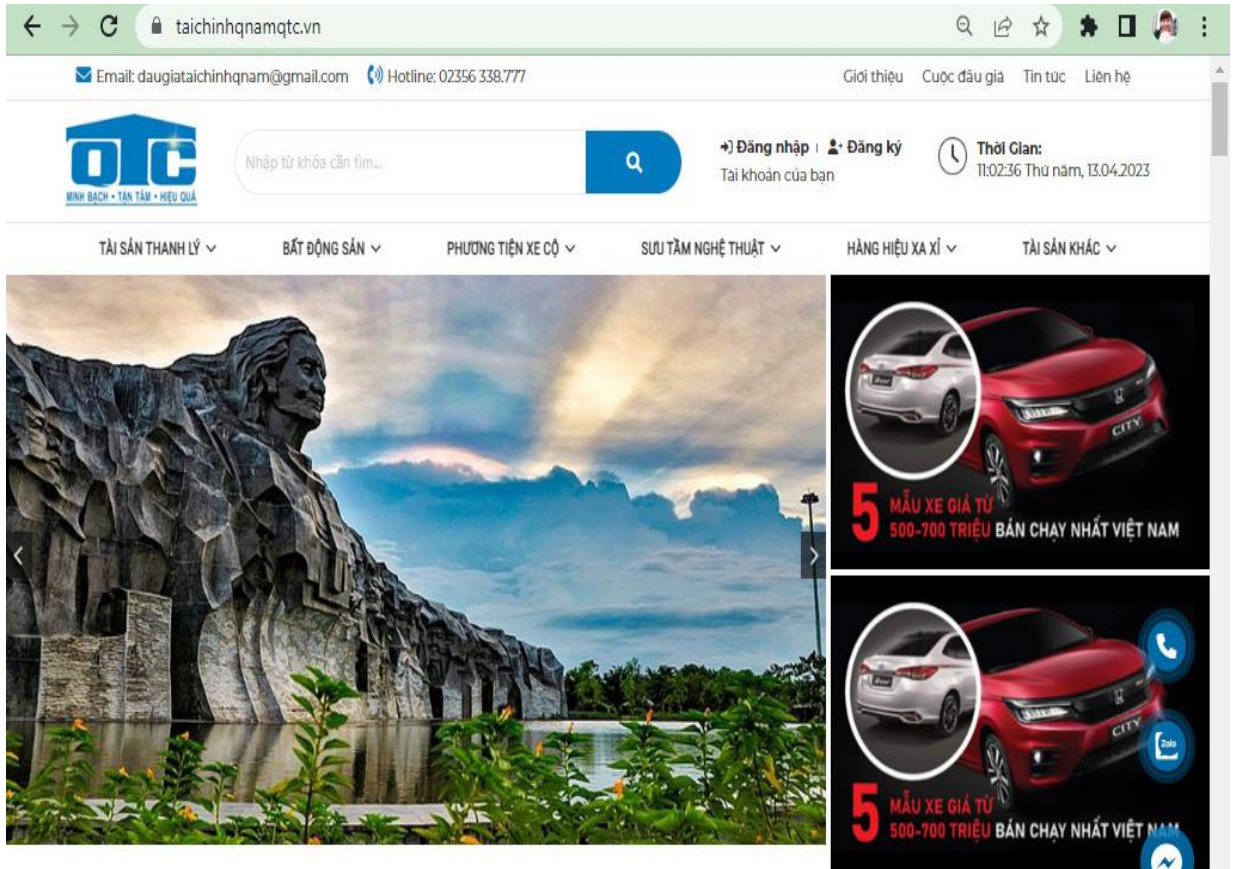
- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức trực tuyến, không giới hạn số vòng trả giá thông qua Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**

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

**3. Cách thức tiến hành tham gia đấu giá:**

- 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: **taichinhqnamqtc.vn** để đăng ký tài khoản tham gia đấu giá.





- Hướng dẫn chi tiết xem tại mục “**Tài liệu hướng dẫn sử dụng**”. Khách hàng tham gia xem và thực hiện các thao tác theo hướng dẫn.

- Đấu giá viên được Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam 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 Tài chính và Giá cả Quảng Nam ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

### **Điều 6. 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 7. 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 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.

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.

Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức đấu giá tài sản 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 8. 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 (*theo khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản*):

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 cuộc 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 đim 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 cuộc 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;

đ) Các hành vi bị 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 trang đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn trong thời gian đấu giá theo Thông báo đấu giá.*

- Từ chối ký biên bản đấu giá (*khoản 3, Điều 44, Luật đấu giá tài sản*)

- Rút lại giá đã trả (*Điều 50, Luật đấu giá tài sản*)

- Từ chối kết quả trúng đấu giá (*Điều 51, Luật đấu giá tài sản*)

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

### **Điều 9. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

1- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị thông tin tài sản trúng đấu giá và nút “**Đồng ý**” hoặc “**Không đồng ý**” kết quả trúng đấu giá đồng thời đồng hồ đếm ngược 05 phút.

+ Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “**Đồng ý**” hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá. Người trúng đấu giá sẽ được thông báo trúng đấu giá bằng email và trên hệ thống web.

+ Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “**Không đồng ý**” trong vòng 05 phút đếm ngược, sẽ bị hệ thống ghi nhận khách hàng từ chối kết quả trúng đấu giá, **đồng thời không được nhận lại khoản tiền đặt trước.**

2. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “**Không đồng ý**” trong vòng 05 phút đếm ngược, 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá bằng email và thông báo trên hệ thống web cho người trả giá liền kề. Khi người trả giá liền kề nhận được email thông báo kết quả trúng đấu giá trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, mà không phản hồi lại là “**Không đồng ý**” thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề.

Nếu trường hợp người trả giá liền kề nhận được email trúng đấu giá mà không muốn nhận thì sẽ phản hồi lại trên email với tiêu đề Trúng đấu giá là “**Không đồng ý**”.

3. 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 10. 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 11. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và nộp tiền 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.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết 02 bên giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp

người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc từ khi Biên bản đấu giá được lập, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng mua bán tài sản với người có tài sản. Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa đến ký hợp đồng mua bán tài sản mà không được sự đồng ý bằng văn bản của người có tài sản thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. 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.

4. Hợp đồng phải thể hiện đầy đủ những nội dung sau:

- Giá bán tài sản trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là giá trả cao nhất, hợp lệ được ghi tại Biên bản đấu giá tài sản.
- Nguồn gốc tài sản đấu giá.
- Thời hạn, phương thức thanh toán.
- Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan.
- Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các Bên.

5. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các Bên tham gia ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì việc xử lý những vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký kết và các quy định hiện hành của Bộ Luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam cũng như quy định của Quy chế này.

6. Nộp tiền trúng đấu giá tài sản: Người trúng đấu giá sau khi ký hợp đồng mua bán trong vòng 05 ngày làm việc nộp toàn bộ số tiền trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước đã được Công ty đấu giá thu hộ) vào số tài khoản do Bộ Tham mưu Quân khu 5 cung cấp chờ xử lý.

7. Quy định về việc phá dỡ thu dọn giá hạ:

- Trước khi tiến hành bàn giao tài sản, ngoài các khoản tiền phải nộp theo quy định người trúng đấu giá còn phải phải nộp một khoản tiền cự là **100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng)**, nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bộ Tham mưu Quân khu 5. Số tiền này để cam kết bảo vệ tài sản và cảnh quan của doanh trại, dọn và vận chuyển giá hạ ra khỏi khuôn viên doanh trại, bàn giao mặt bằng đúng tiến độ.

- Khi bàn giao mặt bằng, Bộ Tham mưu Quân khu 5 nghiệm thu và sẽ trả lại số tiền đặt cự cho người trúng đấu giá nếu thực hiện đúng những yêu cầu trên. Sau khi nghiệm thu, nếu không đạt theo yêu cầu thì số tiền cự trên được dùng để thuê đơn vị khác tiếp tục phá dỡ (nếu sau 30 ngày kể từ ngày bàn giao nhưng phá, dỡ chưa xong) và dọn giá hạ hoặc đền bù nếu làm hư hỏng tài sản của Bộ Tham mưu Quân khu 5.

### **Chương III** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

## **Điều 12. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam**

- 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 và cung cấp các thông tin của tài sản, xem các giấy tờ pháp lý liên quan 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 Quy chế đấu giá.

## **Điều 13. Quyền lợi 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 giá. 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 trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng (VAT) trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.
- Người tham gia 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 Tài chính và Giá cả Quảng Nam 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 **taichinhqnamqtc.vn** 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 Tài chính và Giá cả Quảng Nam 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 14. Xử lý vi phạm**

1. Đối với tổ chức đấu giá tài sản (Công ty) đấu giá viên và thành viên giúp việc:

Công ty, đấu giá viên có hành vi vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 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.

2. Đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan:

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm nội quy, quy chế đấu giá này và theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 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.

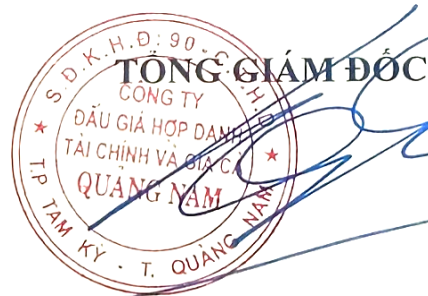
#### **Điều 15. Điều khoản thi hành**

1. Các nội dung khác không quy định trong Quy chế đấu giá này nếu 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 Tài chính và Giá cả Quảng Nam 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 Tổng Giám đốc Công ty để xem xét giải quyết.



**Lê Hữu Ngọc**