

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2023

Số: 59-01/QCĐG-VLA

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ BỔ SUNG**

### **Điều 1. Tên tài sản, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước**

#### **1. Tên tài sản, nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản**

##### **1.1. Tên tài sản và đặc điểm chung:**

##### **Gói tài sản số 01**

- Tài sản đấu giá là các Tài sản vật tư, thiết bị tháo dỡ, thu hồi tại Trạm bơm Thanh Trìem - Xí nghiệp Thủy lợi Mê Linh. Chi tiết có Phụ lục gồm: Số thứ tự, tên vật tư thiết bị, đơn vị tính, khối lượng, đơn giá khởi điểm, giá trị khởi điểm kèm theo.
- Địa điểm để tài sản hiện nay: Trạm bơm Thanh Trìem - Xí nghiệp Thủy lợi Mê Linh – Xã Chu Phan – Huyện Mê Linh – Thành phố Hà Nội.

##### **Gói tài sản số 02**

- Tài sản đấu giá là các tài sản cố định đã qua sử dụng được thu hồi khi các dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới được triển khai. Chi tiết có Phụ lục gồm: tên hạng mục, đơn vị tính, khối lượng, giá khởi điểm kèm theo.
- Địa điểm để tài sản hiện nay: (1) Trạm bơm Liên Đàm (2) Văn phòng Xí nghiệp Gia Lâm (3) Trạm bơm Kim Đức (4) Trạm bơm Thịnh Liên (5) Trạm bơm Đặng Xá (6) Trạm bơm Phù Đồng (7) Trạm bơm Nội Bài (8) Trạm bơm Tăng Long (9) Trạm bơm Mai Đình (10) Trạm bơm Tiên Tảo (11) Trạm bơm Cẩm Hà 1 (12) Trạm bơm Thanh Huệ (13) Văn phòng Xí nghiệp Mê Linh (14) Xí Nghiệp Nước Thô (15) Trạm bơm Phương Trạch (16) Văn phòng Xí nghiệp Đông Anh.

##### **Gói tài sản số 03**

- Tài sản đấu giá là các vật tư được thu hồi khi thực hiện các công trình sửa chữa thường xuyên. Chi tiết có Phụ lục gồm: tên hạng mục, đơn vị tính, khối lượng, giá khởi điểm kèm theo.
- Địa điểm để tài sản hiện nay: (1) Trạm bơm tiêu Đồng Dầu (2) Trạm bơm dã chiến Đào Thục (3) Trạm bơm Nam Hồng (4) Trạm bơm tiêu Lại Đà – Xuân Trạch (5) Văn phòng Xí nghiệp Đông Anh (6) Trạm bơm Lộc Hà Tây (7) Trạm bơm Nguyên Khê Đông (8) Trạm bơm Đường Yên (9) Trạm bơm Đông Sơn Du (10) Trạm bơm Đài Bi (11) Trạm bơm Đồng Chài (12) Trạm bơm Đồng Châm (13) Trạm bơm Đông (14) Trạm bơm Văn Thượng (15) Trạm bơm Mạnh Tân (16) Trạm bơm Thạch Quả (17) Trạm bơm Đồng Dầu Tây (18) Trạm bơm Nguyên Khê Tây (19) Trạm bơm Thường Cấp (20) Trạm bơm Phương Trạch (21) Trạm bơm Phù Đồng (22) Trạm bơm Cống



Thôn (23) Trạm bơm Thịnh Liên (24) Trạm bơm Liên Đàm (25) Trạm bơm Vàng (26) Trạm bơm Đặng Xá (27) Trạm bơm Giao Tất (28) Trạm bơm Dương Quang (29) Trạm bơm Thuận Phú (30) Trạm bơm Dương Hà (31) Xí Nghiệp Nước Thô (32) Trạm bơm Quyết Tiến (33) Trạm bơm Phù Trì (34) Trạm bơm Liên Mạc (35) Văn phòng Xí nghiệp Mê Linh (36) Trạm bơm Thường Lệ (37) Trạm bơm Tam Báo (38) Trạm bơm Phú Mỹ (39) Trạm bơm Thanh Diềm (40) Trạm bơm Thá (41) Trạm bơm Tân Hưng (42) Trạm bơm Bình Kỳ (43) Trạm bơm Tiên Tảo ( 44) Trạm Bơm Cẩm Hà 2 (45) Trạm bơm Tăng Long

**2.1 Nguồn gốc tài sản đấu giá:** Là tài sản được cấp có thẩm quyền cho phép bán thanh lý của Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển Thủy lợi Hà Nội.

**3. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước:**

STT	Tên hạng mục	Giá khởi điểm (VNĐ)	Bước giá (VNĐ)	Tiền đặt trước (VNĐ)
1	Tài sản vật tư, thiết bị tháo dỡ, thu hồi tại Trạm bơm Thanh Diềm - Xí nghiệp Thủy lợi Mê Linh	1.395.020.000	10.000.000	250.000.000
2	tài sản cố định đã qua sử dụng được thu hồi khi các dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới được triển khai.	663.834.000	5.000.000	100.000.000
3	Vật tư được thu hồi khi thực hiện các công trình sửa chữa thường xuyên	331.086.330	1.000.000	60.000.000
	<b>Tổng</b>	<b>2.398.940.330</b>	<b>16.000.000</b>	<b>410.000.000</b>

**Ghi chú:** Mức giá khởi điểm trên đã bao gồm thuế GTGT, chưa bao gồm các chi phí đo đạc, vận chuyển, bốc xếp và các chi phí lệ phí khác liên quan đến việc mua bán tài sản. (những khoản chi phí này do bên trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả).

- Tiền đặt trước nộp ngày 30/8/2023, 31/8/2023 và 05/9/2023. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển tiền vào tài khoản số: 200704070168168 của Công ty Đấu giá Hợp danh Văn Lang mở tại Ngân hàng HDBank - Chi nhánh Hồ Gươm.

- Giá hợp lệ: Tối thiểu bằng giá khởi điểm.

**Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản, mua hồ sơ tham gia, đăng ký tham gia, nộp tiền đặt trước, tổ chức cuộc đấu giá**

**1. Thời gian, địa điểm, cách thức xem tài sản:**

- Đối với cá nhân và tổ chức có nhu cầu đi xem tài sản. Ngày 30/8/2023 và ngày 31/8/2023 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại các địa điểm để tài sản tại mục 1.

**Ghi chú:**

- Khách hàng đăng ký xem tài sản muộn nhất vào ngày 31/8/2023.

- Khách hàng đã đăng ký xem hiện trạng tài sản phải tự có mặt tại địa chỉ nơi có tài sản theo đúng ngày giờ được thông báo để xem xét hiện trạng tài sản (*Khi đi mang theo CMND/CCCD/Hộ chiếu bản gốc*).

- Trường hợp khách hàng không xem tài sản, hồ sơ pháp lý của tài sản mà vẫn có nhu cầu mua tài sản thì khách hàng phải ghi cam kết về việc sẽ chấp nhận hiện trạng tài sản, hồ sơ pháp lý của tài sản theo thực tế và không có bất kỳ một vướng mắc khiếu kiện nào.

**2. Thời gian, địa điểm, phí mua hồ sơ và nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian mua hồ sơ và nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 30/8/2023 đến ngày 05/9/2023 tại số 136 Phạm Văn Đồng, phường Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà Nội (Trong giờ hành chính).

- Phí mua hồ sơ: **500.000/hồ sơ** (*Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ*).

**3. Hình thức nộp tiền đặt trước:**

- Tiền đặt trước được người tham gia đấu giá nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Văn Lang theo thông tin như sau:

- Số tài khoản: 200704070168168 của Công ty Đấu giá Hợp danh Văn Lang Mở tại Ngân hàng HDBank - Chi nhánh Hồ Gươm.

- Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Văn Lang.

- Nội dung nộp tiền đặt trước: "Họ tên người tham gia đấu giá" nộp tiền tham gia đấu giá theo TB số 59-01/TBĐG-VLA.

**Ghi chú:**

- Các khoản tiền phát sinh trong tài khoản từ ngày 05/9/2022 thì sẽ được coi là không hợp lệ.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc 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.

- Trường hợp người tham gia đấu đã nộp khoản tiền đặt trước không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trả lại kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Việc cung cấp tên tài khoản khách hàng đăng ký nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế, nội quy đấu giá) phải là thông tin của chính khách hàng tham gia đấu giá.



- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì khoản tiền đặt trước đó thuộc về người có tài sản đấu giá.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá (trong trường hợp chuyển khoản) được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Phí chuyển tiền của người trúng đấu giá do người trúng đấu giá chịu.

#### ***4. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:***

- Thời gian tổ chức buổi đấu giá: 15 giờ 00 phút ngày 07/9/2023. Tùy thuộc vào số lượng người tham gia đấu giá, Công ty sẽ thay đổi thời gian và địa điểm đấu giá phù hợp với thực tế.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: số 136 Phạm Văn Đồng, phường Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà Nội

#### ***Ghi chú:***

- Khách hàng khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tham gia buổi đấu giá cần xuất trình: Bản sao có chứng thực giấy phép kinh doanh đúng ngành nghề phù hợp do cơ quan có thẩm quyền cấp và Giấy giới thiệu người đại diện cho tổ chức đăng ký tham gia đấu giá (đối với tổ chức); Bản sao CMND/CCCD/ Hộ chiếu của người đại diện tham gia đấu giá (kèm theo bản chính để đối chiếu) hoặc bản chứng thực CMND/CCCD/Hộ chiếu của người tham gia đấu giá được ủy quyền .

- Trong trường hợp khách hàng đã nộp đủ hồ sơ tham gia đấu giá đồng nghĩa với việc đã xem và tìm hiểu kỹ về tài sản, hồ sơ pháp lý của tài sản, quy chế đấu giá tài sản này của Công ty và không có bất kỳ vướng mắc, khiếu nại nào.

#### ***Điều 3. Đối tượng tham gia đấu giá và hồ sơ tham gia đấu giá:***

##### ***3.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:***

Là cá nhân, tổ chức có đủ năng lực, chấp nhận giá khởi điểm; những điều quy định tại quy chế này; đã thực hiện thủ tục liên quan đến việc xem xét hiện trạng tài sản; đã mua, nộp đầy đủ hồ sơ và tiền đặt trước đúng thời gian quy định.

##### ***3.2. Hồ sơ tham gia đấu giá:***

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

\*) *Đối với các tổ chức:*

- Người đại diện theo pháp luật (hoặc người được ủy quyền hợp pháp) nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành;

- Bản sao Giấy phép đăng ký kinh doanh do cơ quan có thẩm quyền cấp có chứng thực hoặc công chứng;

- Giấy giới thiệu người đại diện cho tổ chức tham gia đấu giá;

- Bản sao CMND/CCCD/HC của người tham gia đấu giá có chứng thực hoặc công chứng;



- Bản cam kết xem tài sản;
- Nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế.

*\* Đối với cá nhân:*

- Nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành, phiếu trả giá theo quy định;

- Bản sao CMND/CCCD/HC và sổ hộ khẩu của người đăng ký tham gia đấu giá;
- Khách hàng đăng ký tham gia cam kết về việc xem xét, chấp nhận hiện trạng tài sản bán đấu giá;
- Nộp tiền mua hồ sơ theo quy định của Quy chế

*\* Đối với trường hợp ủy quyền:*

- Giấy ủy quyền đúng quy định của pháp luật;
- CMND/CCCD/HC người ủy quyền và người được ủy quyền.

**3.3. Những trường hợp không được tham gia đấu giá:**

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện 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;

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

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

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

f) Những trường hợp không có đủ điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều 3 và Khoản 2 Điều 3 Quy chế này.

**Điều 4. Nguyên tắc đấu giá tài sản**

4.1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

4.2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

4.3. 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.

4.4. Cuộc đấu giá chỉ được tiến hành khi có từ hai khách hàng trở lên đăng ký tham gia đấu giá.



4.5. Trường hợp khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản.

## **Điều 5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức ghi phiếu và công bố giá đã trả**

**5.1. Hình thức đấu giá:** : Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá (bỏ phiếu kín, nhiều vòng) để lựa chọn khách hàng trả giá cao nhất trúng đấu giá.

**5.2. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên. Vòng đấu thứ nhất trả từ giá khởi điểm trở lên hoặc cộng theo bước giá quy định, giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá đã trả cao nhất của vòng trước liền kề.

### **5.3. Cách thức ghi phiếu và trả giá:**

#### **5.3.1. Phiếu trả giá hợp lệ:**

Là phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và đúng với thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Khách hàng phải điền đầy đủ các thông tin và giá trả đối với tài sản được đưa ra đấu giá. Phiếu trả giá phải đảm bảo các điều kiện sau mới được coi là hợp lệ:

- + Ghi đúng họ và tên người/tổ chức tham dự đã đăng ký trong đơn;
- + Phiếu trả giá là phiếu chính thức của Công ty Đấu giá Hợp danh Văn Lang đã phát hành, mỗi khách hàng được phát 01 phiếu và không được tự ý thay bằng mẫu phiếu khác;
- + Giá trả phải ghi đầy đủ bằng số và chữ; Giá ghi bằng số và bằng chữ phải trùng khớp nhau, đúng bước giá quy định; Phiếu trả giá để trống ô trả giá được coi là không hợp lệ.

+ Khách hàng tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu trả giá, phải trả giá cho từng lô tài sản và trả giá cho tổng 03 lô tài sản. Bước giá sẽ căn cứ theo bảng thông tin bên trên.

#### **5.3.2. Giá trả hợp lệ:**

Là giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với (n) lần bước giá (bước giá được quy định chi tiết tại Khoản 2 Điều 1 Quy chế này).

Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá trả sai bước giá thì sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề. Nếu khách hàng không đồng ý làm tròn thì giá trả đó sẽ được coi là giá trả không hợp lệ.

**5.3.3. Cách trả giá:** Khách hàng tham gia đấu giá phải trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, phần cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của bước giá.

#### **Ghi chú:**

- Nếu khách hàng viết nhầm phải liên hệ Công ty đổi phiếu trả giá khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu;



- Phiếu trả giá đã nộp cho Công ty không được rút lại, nếu có yêu cầu rút lại đồng nghĩa với việc khách hàng xin rút lại giá đã trả;
- Phiếu trả giá đã nộp cho Công ty thì khách hàng không được yêu cầu thay đổi giá đã trả.

#### **5.4. Trình tự phiên đấu giá:**

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá kiểm thủng phiếu, thủng phiếu trống.

- Khách hàng tham gia đấu giá tự điền phiếu trả giá, phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Công ty đấu giá Hợp danh Văn Lang phát hành, có đóng dấu treo và đảm bảo điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định, phiếu không được tẩy xóa, rách nát, giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm, phiếu trả giá phải có chữ ký của cá nhân hoặc tổ chức hoặc đóng dấu của người có thẩm quyền của tổ chức.

- Giá trả = Giá khởi điểm +  $n \cdot$  bước giá (Trong đó  $n = 0, 1, 2, 3, \dots$ )

- Bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá theo đúng thời gian quy định.

- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Thời gian ghi phiếu đấu giá cho mỗi vòng đấu giá là 10 phút kể từ khi nhận được phiếu đấu giá đến khi nộp phiếu hoặc bỏ phiếu đấu giá vào hòm phiếu. Hết thời gian ghi phiếu, Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

- Sau khi thu hết các phiếu đã phát và có giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá đã trả cao nhất ở vòng đấu giá trước liền kề. Sau khi Đấu giá viên công bố giá đã trả cao nhất của vòng trước và giá khởi điểm của vòng tiếp theo 02 lần, mỗi lần cách nhau 30 giây thì người tham gia đấu giá phải thông báo có hoặc không tham gia đấu giá vòng tiếp theo.

- Trường hợp có sự khác biệt giữa giá trả bằng số và bằng chữ ghi trong phiếu tham dự đấu giá thì số tiền bằng chữ được coi là hợp lệ.

#### **5.5 Kết thúc phiên đấu giá:**

Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có một trong hai người trả giá



cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Trường hợp khi đấu giá viên đã tuyên bố người trả giá cao nhất hoặc người rút thăm trúng đấu giá là người mua được tài sản đấu giá mà người này từ chối mua tài sản thì tài sản được bán cho người có mức trả thấp hơn, liền kề trước đó, mức giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua tài sản.

- Trường hợp, có nhiều phiếu trả giá liền kề bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá liền kề bằng nhau để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có một trong hai người trả giá liền kề bằng nhau không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Trường hợp, giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì cuộc đấu giá coi như không thành công.

- Trường hợp người trả giá liền kề đủ điều kiện được chọn là người mua được tài sản bán đấu giá nhưng không đồng ý mua thì cuộc đấu giá coi như không thành.

- Các trường hợp đấu giá không thành được quy định cụ thể tại khoản 1 Điều 52 Luật đấu giá tài sản.

### **Điều 6. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

- Sau khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại buổi công bố giá đã trả, người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá;

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

### **Điều 7. Truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau**

- Xin rút đơn, hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và không tham gia đấu giá sau khi kết thúc nhận đơn, hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước đã được thông báo;

- 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Không tôn trọng và tuân thủ những yêu cầu, quyết định của người điều hành hoặc có hành vi cản trở, phá rối cuộc đấu giá, không chấp hành nội quy phòng đấu giá, bị người điều hành nhắc nhở, cảnh cáo nhưng vẫn tiếp tục vi phạm;

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



- Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại Điều 6 Quy chế này;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

### **Điều 8. Nội quy phòng đấu giá**

- Người không đăng ký tham gia đấu giá; người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; người không phải là đại biểu, khách mời, cố vấn pháp lý; người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự cuộc đấu giá;

- Khách hàng tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu bản chính hoặc các giấy tờ khác (nếu có) khi điểm danh, kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá;

- Khách hàng tham gia đấu giá phải có mặt tại cuộc đấu giá đúng ngày, giờ, địa điểm theo thông báo và quy chế đã được ban hành;

- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá;

- Không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức cuộc đấu giá;

- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá;

- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá; Không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Không trao đổi, bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá;

- Khách hàng tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên; chỉ được phép có ý kiến khi có sự đồng ý của Đấu giá viên, không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;

- Khách hàng tham gia đấu giá có hành vi cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối tại cuộc đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và sẽ bị xử lý vi phạm hành chính tùy theo mức độ lỗi.

### **Điều 9. Xử lý khoản tiền đặt trước**

#### **9.1. Trường hợp được trả lại tiền đặt trước:**

- Người trúng đấu giá được trừ tiền đặt trước vào giá mua tài sản;

- Người không trúng đấu giá mà không vi phạm quy chế sẽ được trả lại khoản tiền đặt trước kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc;

- 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;

- Khách hàng đã đăng ký mua tài sản có thể rút lại việc đăng ký mua tài sản (phải viết đơn gửi Công ty Đấu giá Hợp danh Văn Lang với nội dung từ chối không tham gia cuộc đấu giá tài sản) trước thời gian hết hạn mua hồ sơ tham gia đấu giá 30 (ba mươi) phút và được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày rút hồ sơ.

**9.2. Không trả lại tiền đặt trước cho khách hàng nếu khách hàng vi phạm một trong các trường hợp sau đây:**



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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 7 Quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản 2016;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá tại buổi công bố giá theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản 2016;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá sau khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản 2016.

*Ghi chú: Số tiền đặt trước trong các trường hợp trên thuộc về người có tài sản đấu giá sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.*

**Điều 10: Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản; Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; Bàn giao tài:**

*1. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.*

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Biên bản bán đấu giá được lập và Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá (nếu có), người trúng đấu giá có trách nhiệm ký Hợp đồng mua bán tài sản với Bên có tài sản. Nếu người trúng đấu giá từ chối không ký Hợp đồng mua bán tài sản thì hành vi này được coi như từ chối mua tài sản, khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá bị tịch thu. Bên tổ chức đấu giá lập Biên bản xử lý vi phạm, số tiền này thuộc về Bên có tài sản.

*2. Thời hạn phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá.*

- Người mua được tài sản đấu giá phải thanh toán đủ 100% tiền mua tài sản trúng đấu giá (sau khi đã trừ khoản tiền đặt trước) bằng chuyển khoản cho bên có tài sản trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có hiệu lực.

*3. Bảo quản và bàn giao tài sản đấu giá:*

- Địa điểm xem và bàn giao tài sản: Các trạm bơm Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển Thủy lợi Hà Nội.

- Bên có tài sản có trách nhiệm bảo quản tài sản hoặc yêu cầu người giữ hộ tài sản, phối hợp Bên tổ chức đấu giá tổ chức cho khách hàng xem hiện trạng tài sản tại nơi lưu giữ, bảo quản tài sản của Bên có tài sản (nếu khách hàng có nhu cầu) và giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá theo đúng hiện trạng tài sản đưa ra đấu giá.

- Bên tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, tình trạng tài sản cũng như số liệu liên quan mà Bên có tài sản cung cấp.

- Tài sản sẽ được giao cho người mua được tài sản đấu giá chậm nhất 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày Bên có tài sản nhận được đầy đủ tiền bán tài sản. Kể từ ngày Bên có tài sản hoàn thành bàn giao tài sản cho người mua được tài sản



đấu giá, thì người mua được tài sản đấu giá phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và các chi phí phát sinh như bảo quản, trông coi .... và các chi phí phát sinh khác liên quan đến tài sản đấu giá.

## **2. Hình thức thanh toán**

- Hình thức thanh toán: Một lần bằng chuyển khoản.
- Nội dung thanh toán và tài khoản nộp tiền mua tài sản: Thống nhất trong hợp đồng mua bán tài sản

## **3. Hồ sơ pháp lý đăng ký quyền sử dụng tài sản:**

3.1. Khách hàng trúng đấu giá sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Văn Lang cung cấp các giấy tờ sau:

- Biên bản cuộc đấu giá tài sản;
- Thông báo kết quả đấu giá tài sản.

Ngoài giấy tờ và nghĩa vụ nêu trên, Công ty Đấu giá Hợp danh Văn Lang không chịu trách nhiệm cung cấp bất kỳ giấy tờ khác và các nghĩa vụ tài chính nào khác.

3.2. Người mua được tài sản sẽ được Bên có tài sản cung cấp các giấy tờ của tài sản bán đấu giá.

## **Điều 11. Trách nhiệm về giá trị chất lượng của tài sản đấu giá**

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá. Tài sản đấu giá được bán trên cơ sở thực tế mà người đăng ký tham gia đấu giá đã được xem kỹ hiện trạng trước khi đấu giá; tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý về nguồn gốc của tài sản.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Văn Lang không chịu trách nhiệm về về giá trị, chất lượng của tài sản 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 cũng như không chịu trách nhiệm về việc kéo dài thời gian bàn giao tài sản, những tranh chấp phát sinh sau khi kết thúc cuộc đấu giá tài sản (nếu có). Khách hàng trúng đấu giá phải tự chịu những tổn thất và thiệt hại từ việc phát sinh những tranh chấp trên.

- Đơn vị có tài sản phải chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá; giải thích rõ cho khách hàng về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản 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.

## **Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người đăng ký tham gia đấu giá**

- Người người đăng ký tham gia đấu giá được quyền tham gia đấu giá tài sản khi thực hiện đầy đủ các thủ tục về xem tài sản, mua, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định tại quy chế này.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có nghĩa vụ tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, quy chế đấu giá do Công ty đề ra



trước khi đăng ký đấu giá tài sản và tuân thủ mọi quy định của pháp luật đối với tài sản đấu giá.

### **Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá được xác định từ thời điểm Đấu giá viên tuyên bố người trúng đấu giá. Người trúng đấu giá có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

#### **13.1. Quyền của người trúng đấu giá**

- 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;
- Được nhận bàn giao tài sản;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản khi trúng đấu giá và theo quy định của pháp luật.

#### **13.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá.**

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản khi trúng đấu giá;
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản khi trúng 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;
- Người mua được tài sản có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.
- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản và theo quy định của pháp luật.

### **Điều 14. Trách nhiệm của Đơn vị có tài sản.**

- Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;
- Phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Văn Lang tổ chức cho khách hàng xem xét hiện trạng tài sản theo kế hoạch của Công ty;
- Yêu cầu người đang quản lý và trông coi tài sản giữ nguyên hiện trạng tài sản như khi khách hàng đến xem xét cho đến khi bàn giao xong cho người trúng đấu giá; giải quyết các vấn đề phát sinh có liên quan đến tài sản đấu giá;
- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Bàn giao tài sản và cung cấp toàn bộ các văn bản, giấy tờ, tài liệu có liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đó.
- Trong trường hợp chậm hoặc chưa giao được tài sản cho người trúng đấu giá nếu người mua tài sản đấu giá vẫn tiếp tục mua tài sản thì Bên A có trách nhiệm thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để giao tài sản cho người trúng đấu giá;
- Thanh toán cho Công ty Đấu giá Hợp danh Văn Lang các khoản thù lao dịch vụ đấu giá tài sản và các chi phí khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản nêu trên.

### **Điều 15. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh Văn Lang**



- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tổ chức hoạt động đấu giá tài sản.
- Lập biên bản cuộc đấu giá tài sản và xác định người mua được tài sản đấu giá.

**Điều 16. Tổ chức thực hiện**

- Mọi khiếu nại tranh chấp liên quan đến cuộc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Đấu giá viên và những người có liên quan của Công ty Đấu giá Hợp danh Văn Lang; người có tài sản đấu giá; các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc bản Quy chế này./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ**

**HỢP DANH VĂN LANG**



**GIÁM ĐỐC**

*Dàm Trọng Nghĩa*

