

Số: 44-19/QĐ-NAP.HN

Hà Nội, ngày 17 tháng 5 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản  
của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (Lần 7)**

**GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA**

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ về  
Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2020/HĐBĐG-DKĐĐ.NAP  
ngày 22/7/2020 và Phụ lục Hợp đồng số 04PL6/HĐBĐG-DKĐĐ.NAP ngày  
17/5/2021 giữa Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô và Công ty Đấu giá Hợp danh  
Quốc Gia,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá tài sản của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nhân viên Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia; các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện các quy định của Quy chế này./.

**Nơi nhận:**

- Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HSDG.

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Vũ Hải**

# QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 44-19/QĐ-NAP.HN ngày 17 tháng 5 năm 2021 của Giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia)

## I/ QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi áp dụng, nguyên tắc đấu giá tài sản

1. Phạm vi áp dụng: Các quy định tại Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản thực hiện Phụ lục Hợp đồng số 04PL6/HĐBĐG-DKĐĐ.NAP ngày 17/5/2021 kèm theo Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2020/HĐBĐG-DKĐĐ.NAP ngày 22/7/2020 giữa Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô và Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia.

2. Nguyên tắc đấu giá tài sản: Tuân thủ quy định của pháp luật; 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; cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

### Điều 2. Tài sản đấu giá; giá khởi điểm của tài sản đấu giá; nơi trưng bày, bảo quản tài sản đấu giá; nguồn gốc của tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, có diện tích 3.458,50 m<sup>2</sup>, tại địa chỉ: Lô CT5E, Khu đô thị mới Xuân Phương, xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 888815, số vào sổ cấp GCN 1303, do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2013 cho Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô.

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **121.318.004.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm hai mươi một tỷ, ba trăm mười tám triệu, không trăm linh bốn nghìn đồng).

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng, sang tên đổi chủ theo quy định của pháp luật;

- Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô có trách nhiệm thanh toán thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật;

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng, sang tên đổi chủ và thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng, sang tên đổi chủ tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

3. Nơi có tài sản đấu giá: Phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.



4. Nguồn gốc tài sản đấu giá: Tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô được đấu giá theo quy định của pháp luật.

### **Điều 3. Đối tượng tham gia đấu giá**

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản đấu giá, có khả năng về tài chính, đáp ứng các điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật có liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có) và không thuộc trường hợp những người không được tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Những người không được tham gia đấu giá (theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016) gồm:

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 nêu trên;

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

## **II/ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

**Điều 4. Mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá; xem tài sản đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá; khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá**

1. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đủ điều kiện theo quy định tại Điều 3 nêu trên, mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá từ ngày thông báo đến trước ngày mở cuộc đấu giá 01 (một) ngày tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia (trong giờ hành chính), địa chỉ: Số 71 ngõ 125 đường Tân Xuân, TDP Tân Xuân 1, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội – Số điện thoại liên hệ: 0243.2121723 – 0916.428728.

2. Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ ngày thông báo đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày làm việc tại nơi có tài sản đấu giá (trong giờ hành chính).



3. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tài sản: **09 giờ 00 phút ngày 27/5/2021** tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia, địa chỉ: Số 71 ngõ 125 đường Tân Xuân, TDP Tân Xuân 1, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

4. Khoản tiền đặt trước, khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước là: **12.100.000.000 đồng/01** hồ sơ tham gia đấu giá (Bằng chữ: Mười hai tỷ, một trăm triệu đồng chẵn) và một khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là: **500.000 đồng/01** hồ sơ tham gia đấu giá (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng chẵn).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia số tài khoản: **42710006399399** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh.

Người tham gia đấu giá có thể thỏa thuận với tổ chức đấu giá thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

a. Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

b. 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.

c. Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp quy định tại điểm e dưới đây.

d. 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. Khoản tiền đặt cọc của người mua được tài sản đấu giá sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia chuyển cho Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô và trong trường hợp này người trúng đấu giá chịu phí chuyển tiền đặt cọc.

e. 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, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;



- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

Tiền đặt trước quy định nêu trên thuộc về Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

f. Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá tài sản, người đã đăng ký tham gia đấu giá tài sản có thể rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá tài sản (phải viết đơn gửi Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia) từ chối không tham gia cuộc đấu giá tài sản và được hoàn trả khoản tiền đặt trước (nếu có) theo quy định 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.

g. Người tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản đấu giá, cho dù xem hay không xem tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá vẫn phải chịu trách nhiệm với việc tham gia đấu giá của mình.

h. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản đấu giá phải được thông báo bằng văn bản cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia giải quyết trước ngày mở cuộc đấu giá ít nhất là 02 (hai) ngày làm việc. Nếu như không có khiếu nại gì thì người tham gia đấu giá chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá cũng như hiện trạng, chất lượng của tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại liên quan đến tài sản đấu giá trong cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

i. Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, mà Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia không tổ chức cuộc đấu giá, mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia sẽ trả lại khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước (nếu có) cho người tham gia đấu giá.

#### **Điều 5. Mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá**

Hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia phát hành, mỗi người tham gia đấu giá chỉ được mua 01 (một) bộ hồ sơ tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá đủ điều kiện quy định tại Điều 3 Quy chế này, nếu có nhu cầu tham gia đấu giá phải thực hiện các thủ tục mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia đúng thời hạn quy định.

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia.

- Phiếu xem tài sản có xác nhận của đơn vị có tài sản hoặc cam kết nếu không đi xem tài sản.



- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (đối với tổ chức).
- Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).
- Bản sao Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu.
- Xác nhận của tổ chức đấu giá về khoản tiền đặt trước đã nộp/Giấy nộp tiền hợp lệ.

Đối với bản sao hồ sơ phải kèm thêm bản chính để làm cơ sở đối chiếu, kiểm tra khi làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá nếu thiếu bất kỳ một trong những loại giấy tờ trên đều không đủ điều kiện để tham gia đấu giá tài sản.

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 tham gia đấu giá chưa kết thúc.

## **Điều 6. Trình tự, thủ tục đấu giá**

### **1. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá**

a) Cuộc đấu giá chỉ được mở khi có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá trở lên và đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá.

b) Trong trường hợp không có người đăng ký tham gia đấu giá, trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia phải thông báo cho Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô biết.

2. Hình thức, phương thức đấu giá; cách thức trả giá; phiếu trả giá hợp lệ; phiếu trả giá không hợp lệ; bước giá.

a) Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

b) Cách thức trả giá được thực hiện như sau:

- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi thông tin và giá muốn trả vào phiếu của mình trong thời gian tối đa 05 (năm) phút. 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;

- 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 đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

- Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó 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 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.

c) Phiếu trả giá hợp lệ:

- Là phiếu do Công ty Đấu giá Quốc Gia phát hành có đóng dấu ở góc trái phía trên tờ phiếu;

- Phiếu ghi đầy đủ các thông tin và trùng khớp với các thông tin trong hồ sơ tham gia đấu giá;

- Giá trả trong phiếu trả giá không thấp hơn giá khởi điểm công bố, đúng quy định về bước giá; giá trả bằng số và bằng chữ trong phiếu trả giá trùng khớp với nhau;

- Phiếu được nộp đúng thời gian quy định.

d) Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Là phiếu không đáp ứng một hoặc các yêu cầu về phiếu trả giá hợp lệ tại điểm c khoản 2 Điều 6 Quy chế này.

- Phiếu trắng.

đ) Bước giá: **100.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng chẵn).

Người tham gia đấu giá khi trả giá theo công thức sau:

$$\text{Giá trả} = \text{Giá khởi điểm} + N \times \text{Bước giá.}$$

Trong đó:  $N = 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, \dots$

3. Rút lại giá đã trả

Tại cuộc đấu giá, người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp, thì cuộc đấu giá không thành. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả thuộc về Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô.

4. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Tại cuộc đấu giá tài sản, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá 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.

5. Xác định người trúng đấu giá

Sau mỗi lần trả giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố giá đã trả cao nhất và nhắc lại bả lần rõ ràng, chính xác giá đã trả cao nhất. Sau các lần trả giá, đấu giá



viên điều hành cuộc đấu giá hỏi lại trong số những người tham gia trả giá có ai tiếp tục đăng ký tham gia trả giá, nếu không có ai đăng ký tham gia trả giá tiếp, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trả giá cao nhất tại lần cuối cùng là người trúng đấu giá. Trong trường hợp những người tham gia đấu giá cùng trả một giá cao nhất tại lần cuối cùng tự nguyện từ chối tham gia trả giá tiếp, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tổ chức việc rút thăm giữa những người tham gia đấu giá đó và công bố người trúng thăm là người trúng đấu giá.

6. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước hoặc tiền đặt cọc khi có một hoặc 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 đìm 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;
- Có phiếu trả giá không hợp lệ quy định tại điểm d khoản 2 Điều 6 Quy chế này;
- Người rút lại giá đã trả theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Quy chế này;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

#### **Điều 7. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thanh toán tiền mua tài sản đấu giá; bàn giao tài sản đấu giá**

Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia thay mặt Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô thông báo đến người trúng đấu giá thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thời hạn, phương thức thanh toán và bàn giao tài sản theo những nội dung sau:

1. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:
  - Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày biên bản đấu giá được lập, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô; quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì được coi như từ chối mua tài sản, Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia lập biên bản xử lý vi phạm và số tiền đặt trước thuộc về Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô.
  - Toàn bộ số tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc 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.

TY  
DA  
GIA  
T.P.V



## 2. Thời hạn, phương thức thanh toán:

- Lần 1: Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết, người mua được tài sản đấu giá phải nộp 40% (bốn mươi phần trăm) số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ đi số tiền đặt cọc) vào tài khoản số 69205999 tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – Chi nhánh Thăng Long của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô.

- Lần 2: Thời hạn nộp 60% (sáu mươi phần trăm) số tiền trúng đấu giá còn lại (sau khi trừ đi số tiền đặt cọc) vào tài khoản số 69205999 tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – Chi nhánh Thăng Long của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô sẽ do Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô và người mua được tài sản đấu giá thỏa thuận và được quy định cụ thể tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô và người mua được tài sản đấu giá nhưng không quá 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết.

- Trường hợp người mua được tài sản đấu giá chậm thanh toán theo tiến độ quy định trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà người mua được tài sản đấu giá đã ký kết với Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô, thì người mua được tài sản đấu giá phải chịu mức phạt do vi phạm Hợp đồng kinh tế là 0,1%/ngày tính trên số tiền chậm thanh toán. Nếu chậm thanh toán quá 05 (năm) ngày so với tiến độ thanh toán đã ký kết, thì người mua được tài sản đấu giá bị xem là đơn phương huỷ bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, đồng thời bị coi là từ chối mua tài sản đấu giá và toàn bộ số tiền đặt cọc của người mua được tài sản đấu giá sẽ được xử lý theo quy định của quy chế cuộc đấu giá và/hoặc hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và/hoặc các quy định của pháp luật hiện hành.

## 3. Bàn giao tài sản đấu giá và hồ sơ giấy tờ kèm theo:

- Thời hạn bàn giao tài sản đấu giá: Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá thanh toán 100% (một trăm phần trăm) số tiền trúng đấu giá, Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô phải làm thủ tục bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

- Thời hạn nhận bàn giao tài sản đấu giá: Ngay sau khi nhận được thông báo bàn giao tài sản của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm đến nhận tài sản. Nếu người mua được tài sản đấu giá không đến nhận bàn giao trong thời hạn đã thông báo, thì người mua được tài sản đấu giá phải chịu mọi chi phí như quản lý, bảo vệ, rủi ro khách quan,... và các chi phí phát sinh khác (nếu có) do không đến nhận bàn giao tài sản trong thời hạn quy định và chịu mọi rủi ro liên quan đến tài sản đấu giá. Trong trường hợp tài sản đấu giá không được bàn giao đúng hạn do lỗi của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô, thì những thiệt hại phát sinh (nếu có) sẽ do Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô chịu trách nhiệm.

- Phương thức bàn giao tài sản đấu giá: Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô căn cứ vào biên bản đấu giá, tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, giấy nộp tiền mua tài sản



(bản gốc) tổ chức bàn giao tài sản đấu giá, hồ sơ giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá. Việc bàn giao tài sản đấu giá phải được lập thành biên bản, có các thành phần tham gia bàn giao tài sản ký xác nhận. Tuy nhiên, nếu vào ngày bàn giao tài sản theo thông báo của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô, mà người mua được tài sản đấu giá không có mặt để tiếp nhận việc bàn giao tài sản, thì người mua được tài sản đấu giá được coi là đã ký vào biên bản bàn giao và việc bàn giao được coi là đã tiến hành và hoàn thành.

- Địa điểm bàn giao tài sản: Được thống nhất thực hiện theo phương thức sau:

+ Bàn giao hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá: Tại trụ sở của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô, địa chỉ: Tầng 2 tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

+ Bàn giao tài sản trên thực địa: Tại Lô CT5E, Khu đô thị mới Xuân Phương.

## **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá và của người trúng đấu giá**

### **1. Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá:**

1.1. Người có tài sản đấu giá có các quyền sau đây:

a) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

b) Tham dự cuộc đấu giá;

c) Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

d) Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

đ) Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và quy định của pháp luật về dân sự;

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

1.2. Người có tài sản đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;

b) Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản;

TH  
H  
N



c) Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá, theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật;

d) Có trách nhiệm phối hợp với người trúng đấu giá làm việc với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết hoàn thành các thủ tục pháp lý về 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;

đ) Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá tài sản trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước;

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

## **2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:**

### **2.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:**

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

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

c) Được quyền yêu cầu người có tài sản đấu giá phối hợp trong việc đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết các thủ tục pháp lý về 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;

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

### **2.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:**

a) Ký biên bản đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Có trách nhiệm làm thủ tục sang tên đăng ký sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật; trường hợp người mua được tài sản không làm thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản, sử dụng tài sản mà sử dụng tài sản, nếu xảy ra rủi ro thì người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm trực tiếp giải quyết trước cơ quan pháp luật kể từ thời điểm nhận đủ tài sản;

d) Có trách nhiệm thanh toán phí dịch vụ công chứng, chứng thực hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản đấu giá (nếu có);

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

## **Điều 9. Cam kết về hiện trạng, chất lượng tài sản đấu giá**

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá cam kết đã tìm hiểu các thông tin và/hoặc trực tiếp xem tài sản đấu giá và tham khảo tài liệu về tài sản do Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia cung cấp.

#### **Điều 10. Quy tắc ứng xử trong cuộc đấu giá**

Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá và đủ điều kiện tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định theo danh sách đăng ký tham gia đấu giá trong phòng đấu giá và không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa có sự đồng ý của người đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải tuân theo sự hướng dẫn, điều khiển của đấu giá viên; ăn mặc lịch sự, không hút thuốc; giữ trật tự, không trao đổi, phát ngôn thiếu văn hóa, không được ghi âm, chụp ảnh hoặc ghi hình trong phòng đấu giá; không sử dụng các chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ vào phòng đấu giá.

#### **Điều 11. Trường hợp bất khả kháng**

Cuộc đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như: Thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, chiến tranh hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn, ngăn chặn cuộc đấu giá, hủy bỏ kết quả đấu giá thành/hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá của các bên có liên quan thì người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

### **III/ TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 12. Điều khoản thi hành**

1. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký Quyết định ban hành.
2. Nếu có bất kỳ Điều, khoản nào trong Quy chế này không đề cập, bị thiếu hoặc mâu thuẫn với Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành, thì Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành sẽ được ưu tiên áp dụng.
3. Đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, các tổ chức, cá nhân khác liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản phải tuyệt đối chấp hành các quy định tại Quy chế này và các quy định của pháp luật.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA**