

Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 2023

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
**Số: 25/QCĐG-RBA**

**Căn cứ:**

*Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*

*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;*

*Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam*

*Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 25/2023/HĐĐG-RBA ngày 19/12/2023 giữa Công ty đấu giá hợp danh RBA với Tổng Công ty Dược Việt Nam – CTCP.*

Công ty đấu giá hợp danh RBA ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản với các điều khoản như sau:

**Điều 1. Tài sản đấu giá, thời hạn thuê, giá khởi điểm, bước giá, tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước, nguồn gốc tài sản, hồ sơ tham gia đấu giá**

**1. Tài sản đấu giá:** 06 căn hộ của Tổng công ty Dược Việt Nam – CTCP tại Dự án Tổ hợp dịch vụ, thương mại văn phòng và nhà ở chung cư PVV-Vinapharm 60 B Nguyễn Huy Tưởng, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Cụ thể như sau:

STT	Tầng	Ký hiệu căn hộ	Tên căn hộ	Diện tích	Giá khởi điểm (đồng /m <sup>2</sup> )	Tổng giá khởi điểm	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng)
1	Tầng 9	CH1-2	910	68,40	37.000.000	2.530.800.000	350.000.000	500.000
2	Tầng 9	CH5-1	903	97,00	36.700.000	3.559.900.000	350.000.000	500.000
3	Tầng 9	CH5-2	901	97,40	36.700.000	3.574.580.000	350.000.000	500.000
4	Tầng 9	CH5-3	902	97,20	36.700.000	3.567.240.000	350.000.000	500.000
5	Tầng 10	CH5-1	1.003	97,00	36.700.000	3.559.900.000	350.000.000	500.000
4	Tầng 10	CH5-2	1.001	97,40	36.700.000	3.574.580.000	350.000.000	500.000

<b>Tổng cộng</b>	<b>554,40</b>	<b>220.500.000</b>	<b>20.367.000.000</b>	<b>2.100.000.000</b>	
------------------	---------------	--------------------	-----------------------	----------------------	--

*Giá khởi điểm trên đã bao gồm phí bảo trì, thuế giá trị gia tăng theo quy định. Bên trúng đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán lệ phí trước bạ, phí công chứng, lệ phí và các khoản chi phí cần thiết khác để hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ theo quy định.*

Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá không trả lại trong mọi trường hợp trừ khi cuộc đấu giá không được mở. Tiền bán hồ sơ thuộc về Tổng công ty Dược Việt Nam – CTCP.

Tiền đặt trước được người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Công ty trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Lãi suất phát sinh của khoản tiền đặt trước khi ở trong tài khoản của Công ty (nếu có) thuộc về người tham gia đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì Công ty trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá. Công ty sẽ chuyển tiền đặt cọc của người trúng đấu giá vào tài khoản của Tổng công ty Dược Việt Nam – CTCP trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Tiền đặt trước của các khách hàng không được nhận lại do vi phạm Quy chế cuộc đấu giá thuộc về Tổng công ty Dược Việt Nam – CTCP. Công ty sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này vào tài khoản của Tổng công ty Dược Việt Nam – CTCP trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất các thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

Khách hàng muốn nhận lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt thì phải cung cấp thông tin cho Công ty đấu giá hợp danh RBA trong giấy đề nghị nhận lại tiền đặt trước.

## **2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản**

Là tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP được Tổng Công ty Dược Việt Nam – CTCP Quyết định chuyển nhượng 06 căn hộ của Tổng công ty tại Dự án Tổ hợp dịch vụ, thương mại văn phòng và nhà ở chung cư PVV-Vinapharm, 60B Nguyễn Huy Tường, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo hình thức đấu giá.

## **3. Hồ sơ tham gia đấu giá**

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ gồm:



- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (*Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh RBA*). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên, đóng dấu (*nếu là tổ chức*);

- Đơn đăng ký xem hiện trạng tài sản đấu giá (*nếu có*);

- Bản sao chứng thực CMND/CCCD/HC (còn thời hạn) của người tham gia đấu giá hoặc của người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Bản sao chứng thực CMND/CCCD/HC (còn thời hạn) của cá nhân/ người được ủy quyền tham gia đấu giá (*nếu có*);

- Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (*nếu là tổ chức*);

- Bản sao chứng từ xác định việc nộp khoản tiền (phí) mua hồ sơ;

- Giấy ủy quyền theo đúng quy định pháp luật (*nếu có*);

#### ❖ Lưu ý:

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh RBA phát hành (*có đóng dấu treo*).

- Mọi chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản do khách hàng chịu.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải được bỏ vào phong bì A4 (*Phong bì A4 được phát cho người tham gia đấu giá tại thời điểm mua hồ sơ đấu giá*) và nộp cho Công ty đấu giá hợp danh RBA trong thời hạn quy định.

- Nếu không có bản sao chứng thực thì khách hàng có thể nộp bản sao cùng bản chính để Công ty đối chiếu khi làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá. Nhân viên Công ty sẽ xác nhận vào bản sao sau khi đã đối chiếu.

- Khách hàng thiếu một trong các giấy tờ trên trong hồ sơ đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Hết thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định, khách hàng không được rút hồ sơ tham gia đấu giá

#### **Điều 2. Kế hoạch tổ chức đấu giá:**

- Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: Từ ngày 20/12/2023

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty bán hồ sơ tham gia đấu giá cho các khách hàng tại địa điểm giao dịch Công ty đấu giá hợp danh RBA từ ngày 20/12/2023 đến 17h00' ngày 26/12/2023 Công ty không bán hồ sơ tham gia đấu giá sau 17h00' ngày 26/12/2023. Khi đi mua hồ sơ, khách hàng phải mang theo CMND/CCCD; Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; Giấy giới thiệu của tổ chức (trường hợp người đi mua hồ sơ không phải là đại diện của Tổ chức).

- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại địa điểm giao dịch Công ty đấu giá hợp danh RBA từ ngày 20/12/2023 đến 17h00' ngày 26/12/2023.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Ngày 21/12/2023 và ngày 22/12/2023 tại Dự án Tổ hợp dịch vụ, thương mại văn phòng và nhà ở chung cư PVV-Vinapharm 60 B Nguyễn Huy Tưởng, quận Thanh Xuân, Hà Nội.



Khi đi xem tài sản (chỉ dành cho khách hàng đã nộp đơn đăng ký xem tài sản) khách hàng phải xuất trình bản gốc CMND/CCCD hoặc Giấy ủy quyền của tổ chức (trường hợp người đi xem tài sản không phải là đại diện của Tổ chức).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 25/12/2023 đến 17h00' ngày 27/12/2023 Nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp tiền đặt trước trước thời gian trên thì liên hệ với Công ty để được phục vụ. Tiền đặt trước phải có trong tài khoản của Công ty chậm nhất là 17h00' ngày 27/12/2023 Mọi khoản tiền đặt trước có trong tài khoản của Công ty sau 17h00' ngày 27/12/2023 đều được coi là không hợp lệ, khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 15h30' ngày 28/12/2023 tại địa điểm giao dịch Công ty đấu giá hợp danh RBA.

Địa điểm tham khảo hồ sơ, bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký xem tài sản, tổ chức cuộc đấu giá tại địa điểm giao dịch Công ty đấu giá hợp danh RBA, địa chỉ: Lô 12, DV13 Khu đô thị Tây Nam Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội.

*(Thời gian làm việc trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần, trừ thứ 7, chủ nhật, ngày nghỉ, ngày lễ)*

### **Điều 3. Đối tượng được tham gia đấu giá, không được tham gia đấu giá.**

**1. Đối tượng được tham gia đấu giá:** Các tổ chức, cá nhân đã mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước đúng quy định và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá: Một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người. Người đã tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác.

#### **2. Đối tượng 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.

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 4. Phương thức, hình thức đấu giá, cách thức đấu giá.**

**1. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**2. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá. Đấu giá lần lượt từng căn hộ.

##### **2.1. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá:**

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu tài sản đấu giá;

- Nhắc lại giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa ghi và bỏ phiếu vào hòm phiếu;

- Thời gian ghi và bỏ phiếu vào hòm phiếu là 10 phút;

- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. 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, mức giá trả cao nhất với giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên công bố các phiếu trả giá đã trả của tài sản. Người trúng giá là người có phiếu trả giá cao nhất. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

##### **• Kết thúc cuộc đấu giá:**

- Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật đấu giá tài sản.

- Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

##### **2.2. Cách thức trả giá và xét giá**



Khách hàng tham gia đấu giá được Công ty phát 01 phiếu trả giá để trả giá. Giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên

Nếu khách hàng giá trả dưới giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

Trường hợp giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

### **2.3. Quy định về phiếu trả giá**

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh RBA phát hành, được ghi đầy đủ các nội dung gồm giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, ký ghi rõ họ tên và phải thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá. Phiếu không bị rách rời ra, giá trả bằng số và bằng chữ phải đọc được và có nghĩa theo tiếng Việt, có giá trả hợp lệ và được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định, không được viết bằng bút màu đỏ.

Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng các yêu cầu của phiếu trả giá hợp lệ trên.

Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được công bố giá trả để xét giá trúng đấu giá.

### **2.4. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu:**

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu là 10 phút kể từ khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố bắt đầu thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu.

### **2.5. Mở hòm phiếu và kiểm phiếu:**

Khi hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định hoặc khi tất cả các khách hàng tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu, đấu giá viên điều hành sẽ cho mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả của từng phiếu trả giá hợp lệ. Việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham gia đấu giá và đại diện Đơn vị có tài sản đấu giá.

### **2.6. Người trúng đấu giá:**

Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất. Trường hợp có nhiều khách hàng cùng trả giá hợp lệ cao nhất thì đấu giá viên sẽ tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất tại 01 vòng đấu giá phụ. Vòng đấu giá phụ có giá khởi điểm bằng giá trả cao nhất tại vòng đấu giá chính. Người trả giá hợp lệ cao nhất tại vòng đấu giá phụ là người trúng đấu giá.

Nếu tại vòng đấu giá phụ vẫn có nhiều người cùng trả giá hợp lệ cao nhất thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá phụ để xác định người trúng đấu giá.

Nếu một trong những người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá chính không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên không tổ chức vòng đấu giá phụ mà tổ chức bốc thăm giữa những người trả giá cao nhất để xác định người trúng đấu giá.

## **Điều 5. Rút lại giá đã trả**



Tại cuộc đấu giá tài sản, người trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá 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. Nếu không có ai trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn lại tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá trả thuộc về đơn vị có 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 cuộc đấu giá người trúng đấu giá 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.

Trong trường hợp từ chối nhận quyền trúng đấu giá nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối thì tài sản được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Khoản tiền đặt trước của người từ chối nhận quyền trúng đấu giá được xử lý theo quy định.

#### **Điều 7. Các trường hợp người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.**

##### **1. Các trường hợp người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Thông tin ghi trên phiếu trả giá không giống thông tin trong hồ sơ tham gia đấu giá.
- Không đến tham gia buổi công bố giá.
- Không nộp phiếu trả giá đúng thời gian quy định.
- Phiếu trả giá không hợp lệ.
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.
- Gây rối, mất trật tự tại buổi công bố giá, không tham gia đầy đủ buổi công bố giá.
- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại buổi công bố giá.
- Vi phạm các quy định tại khoản 2 Điều này.

##### **2. Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước:**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia 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. Cụ thể như sau:



- + 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;
  - + 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.
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.
  - Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.
  - Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.
  - Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên thuộc về Tổng công ty Dược Việt Nam – CTCP.

## **Điều 8. Biên bản đấu giá, chuyển hồ sơ cuộc đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.**

### **1. Biên bản đấu giá:**

Biên bản đấu giá do Công ty lập tại cuộc đấu giá sau khi cuộc đấu giá kết thúc để ghi lại diễn biến cuộc đấu giá. Biên bản đấu giá có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của Công ty.

### **2. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá.**

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty chuyển hồ sơ kết quả đấu giá tài sản gồm biên bản đấu giá và thông tin chi tiết của người trúng đấu giá cho Tổng công ty Dược Việt Nam – CTCP để làm cơ sở ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

### **3. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.**

Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại biên bản đấu giá và quy chế cuộc đấu giá là căn cứ để Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP với người trúng đấu giá trong thời gian tối đa 10 ngày làm việc kể từ khi người trúng giá đấu giá đã hoàn thành việc nộp đầy đủ tiền mua tài sản theo giá trúng đấu giá (Thời gian có thể thay đổi theo sự thỏa thuận của đơn vị có tài sản và người trúng đấu giá). 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 và ký biên bản đấu giá. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Nếu người trúng đấu giá không ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đúng thời gian quy định thì coi như vi phạm giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, không được nhận lại tiền đặt cọc (là tiền đặt trước chuyển thành).

## **Điều 9. Thanh toán tiền mua tài sản, bàn giao tài sản, hóa đơn bán hàng.**

### **1. Thanh toán tiền mua tài sản:**

Tối đa trong vòng 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải thanh toán toàn bộ một lần đủ số tiền mua tài sản sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc (khoản tiền đặt trước chuyển thành) vào tài khoản cho Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP (Thời gian có thể thay đổi theo sự thỏa thuận của đơn vị có tài sản và người trúng đấu giá). Số tài khoản như sau:

Đơn vị thụ hưởng: Tổng công ty Dược Việt Nam - CTCP

Số tài khoản: 112000065446

Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình

Nếu người trúng đấu giá không thanh toán tiền mua tài sản đúng thời gian quy định thì coi như vi phạm giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và không được nhận lại tiền đặt cọc (là tiền đặt trước chuyển thành).

### **2. Bàn giao tài sản đấu giá:**

Tối đa trong vòng 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc đồng thời trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP nhận đủ tiền mua tài sản của người trúng đấu giá theo giá trúng đấu giá và hai bên đã ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP sẽ tiến hành bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan cho người trúng đấu giá theo thỏa thuận tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc bàn giao tài sản được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP và người trúng đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá hoàn tất thủ tục nộp đủ tiền mua tài sản và ký hợp đồng (mốc thời gian “T”) không đủ khoảng cách 10 ngày làm việc kể từ ngày T tới giới hạn 90 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá thì ngày bàn giao tài sản đấu giá sẽ tính 10 ngày làm việc kể từ ngày “T” Người trúng đấu giá có trách nhiệm bảo quản tài sản của mình kể từ khi được bàn giao. Thời gian có thể thay đổi theo sự thỏa thuận của đơn vị có tài sản và người trúng đấu giá.

Khi bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá, Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP phải đảm bảo bàn giao không có tranh chấp với bất cứ tổ chức/cá nhân nào khác về tài sản mua. Nếu Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP không bàn giao được tài sản cho người trúng đấu giá đúng kế hoạch do có sự tranh chấp với tổ chức/cá



nhân đang sử dụng tài sản thì Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP hoàn toàn chịu trách nhiệm và phải bồi thường mọi thiệt hại cho người trúng đấu giá.

Nếu quá thời hạn trên mà Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP không làm thủ tục bàn giao theo thời gian quy định, Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP phải tự giải quyết và chịu trách nhiệm về những thiệt hại gây ra cho Người trúng đấu giá (nếu có) theo quy định pháp luật hiện hành.

Địa điểm bàn giao tài sản: Tổng công ty Dược Việt Nam - CTCP, địa chỉ: Số 12 Ngô Tất Tố, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

#### **Điều 10. Nội quy phòng đấu giá.**

- Chỉ những khách hàng có tên trong danh sách tham gia đấu giá đủ điều kiện mới được tham gia cuộc đấu giá; Khách hàng xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu bản chính khi đi kèm danh kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và quy chế đã được ban hành.

- Người tham gia đấu giá đến cuộc đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục, chửi bậy, bậy rối trong phòng đấu giá.

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

- Không mang 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;

- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá;

- Không ra khỏi phòng đấu giá khi không được sự đồng ý của đấu giá viên;

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

- Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (Nếu không được phép của người điều hành cuộc đấu giá).

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá hoặc xử lý kỷ luật, xử lý 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 11. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá.**

##### **1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.**

- Được tham gia cuộc đấu giá tài sản khi được xác định là khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.



- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác, người nhận ủy quyền phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật.

- Khi đã tham gia đấu giá chấp nhận hiện trạng, chất lượng của tài sản đấu giá, chấp nhận mọi nội dung của Quy chế cuộc đấu giá này và không có khiếu kiện, khiếu nại gì.

- Tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty ban hành trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tuân thủ mọi quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá phải có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ do Công ty đấu giá hợp danh RBA phát hành.

- Có mặt đúng giờ để làm thủ tục và tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty đấu giá hợp danh RBA và tuân thủ Nội quy cuộc đấu giá.

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Quy chế, Nội quy cuộc đấu giá.

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

- Ký biên bản đấu giá.

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá.

- Thanh toán đầy đủ tiền thuê tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Quy chế này và thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá.

- Được nhận tài sản đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 10 Quy chế này; có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Tự bảo quản tài sản của mình kể từ khi được bàn giao và chịu mọi rủi ro đối với tài sản của mình kể từ khi được bàn giao.

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

## **Điều 12. Trách nhiệm của Đơn vị có tài sản.**

- Kiểm tra, giám sát Công ty về việc tổ chức đấu giá tài sản theo đúng quy định pháp luật.

- Cam kết tài sản đấu giá là tài sản của Đơn vị có tài sản được phép đấu giá theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm đấu giá, tài sản không cầm cố thế chấp, cho tặng, mua bán, cho thuê với bất kỳ tổ chức hoặc các nhân nào khác.

- Phối hợp với Công ty tổ chức cho khách hàng tham quan xem xét hiện trạng tài sản theo kế hoạch của Công ty đề ra.

- Bảo quản tài sản đấu giá theo đúng hiện trạng mà khách hàng đã xem xét cho đến khi bàn giao xong cho người mua được tài sản.

- Ký hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá với người thuê tài sản.

- Bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan.



- Có trách nhiệm thông báo cho cơ quan có thẩm quyền được biết về việc cho thuê tài sản trên.

- Cung cấp hoá đơn bán hàng cho người thuê tài sản.

**Điều 13. Trách nhiệm của Công ty.**

- Thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế này.

- Thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành luật và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

**Điều 14. 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 về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Công ty không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, pháp lý 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 nêu trên.

- Đơn vị có tài sản chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đúng hiện trạng cho khách hàng xem xét; 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 và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và liên quan đến quyền sở hữu và sử dụng tài sản đấu giá.

- Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà khách hàng đã được xem hiện trạng tài sản. Vì vậy, đơn vị có tài sản chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà khách hàng đã được kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

**Điều 15. Tổ chức thực hiện:**

Những điều không quy định tại Quy chế này thì áp dụng theo Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến đấu giá tài sản.

Công ty đấu giá hợp danh RBA, Tổng công ty Dược Việt Nam – CTCP, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, các đơn vị, tổ chức liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá tài sản này./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH RBA**



GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Thị Tâm*