CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

--------o0o--------

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
Số: 04.04/2026/QCĐG-BP

- *Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15.*
- *Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15.*
- *Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);*
- *Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016 /QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;*
- *Căn cứ Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/07/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự;*
- *Căn cứ Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/07/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự;*
- *Căn cứ Nghị định số 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/07/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020 của Chính phủ;*
- *Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025;*
- *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 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;*
- *Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;*
- *Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư Pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;*
- *Căn cứ Quyết định số 1899/QĐ-BTP ngày 25/6/2025 của Bộ Tư Pháp về việc thành lập Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;*
- *Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04.04/2026/ĐG-BP ngày 20/04/2026 được ký giữa Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội và Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong.*

Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong (Công ty) ban hành
Quy chế cuộc đấu giá số: 04.04/2026/QCĐG-BP, gồm các điều khoản sau:

Khách hàng tham gia đấu giá đã đọc, được giải thích, nhất trí và cam kết thực hiện đúng những quy định của Quy chế này.

Điều 1: Mục đích và phạm vi áp dụng:

1.1 Mục đích: Quy chế cuộc đấu giá được ban hành nhằm quy định cụ thể các vấn đề liên quan trong việc tổ chức đấu giá tài sản, bao gồm:

1.1.1 Nguyên tắc, trình tự thủ tục đấu giá;

1.1.2 Tài sản đấu giá và mức giá khởi điểm;

1.1.3 Nhiệm vụ và quyền hạn của các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá và của các đối tượng khác có liên quan.

1.2 Phạm vi áp dụng: Quy chế này được áp dụng trong suốt thời gian hoạt động của Phiên đấu giá tài sản do Công ty tổ chức cho đến khi hoàn thành. Các vấn đề chưa được đề cập trong Quy chế này sẽ được thực hiện theo quy định tại Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15, Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016 /QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15, Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy đinh phải bán thông qua đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến, Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 và Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính.

Điều 2: Nguyên tắc, trình tự thủ tục đấu giá:

2.1 Nguyên tắc đấu giá:

2.1.1 Việc đấu giá tài sản thực hiện theo nguyên tắc: công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2.2 Trình tự thủ tục Phiên đấu giá tài sản:

Trình tự thủ tục đấu giá thực hiện theo đúng quy định tại Luật Đấu giá tài sản, Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều về biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản.

2.2.1 Phiên đấu giá tài sản được tiến hành theo hình thức: Đấu giá trực tuyến, theo phương thức trả giá lên, trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

2.2.2 Phương pháp này khi tiến hành, người tham gia phải trả giá bằng cách trả giá theo quy định cụ thể tại Điều 7 của Quy chế này.

Điều 3: Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, nguồn gốc tài sản:

3.1 Tài sản đấu giá: 1.875.000 cổ phần phổ thông của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Nhà đất (tên viết tắt là Housing Group) (Trong đó: 1.625.000 cổ phần phổ thông đang đứng tên ông Lê Sáu và 250.000 cổ phần phổ thông đứng tên ông Nguyễn Văn Quý) thuộc quyền sở hữu của bà Châu Thị Thu Nga *(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/11/2025 và ngày 20/03/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội).*

3.2 Giá khởi điểm của tài sản: 130.258.000 đồng *(Một trăm ba mươi triệu, hai trăm năm mươi tám nghìn đồng). Mức giá trên chưa bao gồm thuế VAT (nếu có) và các khoản thuế, phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế VAT (nếu có) và các khoản thuế, phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo quy định.*

3.3 Bước giá: 10.000.000 đồng/bước giá.

3.4 Nguồn gốc tài sản: Là tài sản kê biên đảm bảo thi hành án của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

3.5 Hồ sơ tài sản:

3.5.1 *Bản án Hình sự sơ thẩm số 338/2017/HSST ngày 16/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;*

3.5.2 *Bản án số 221/2018/HS-PT ngày 16/04/2018 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội;*

3.5.3 *Quyết định số 20/2020/HS-GĐT ngày 27/10/2020 của Tòa án nhân dân Tối cao;*

3.5.4 *Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 575/QĐ-CTHADS ngày 08/01/2021; số 748/QĐ-CTHADS ngày 25/02/2021; số 873/QĐ-CTHADS ngày 22/03/2021; số 874/QĐ-CTHADS ngày 22/03/2021; số 941/QĐ-CTHADS ngày 8/4/2021; số 1060/QĐ-CTHADS ngày 06/05/2021; số 1134/QĐ-CTHADS ngày 18/5/2021; số 1329/QĐ-CTHADS ngày 01/7/2021; số 1387/QĐ-CTHADS ngày 08/07/2021; số 1425/QĐ-CTHADS ngày 20/07/2021; số 1505/QĐ-CTHADS ngày 16/09/2021; số 03/QĐ-CTHADS ngày 01/10/2021; số 174/QĐ-CTHADS ngày 26/10/2021; số 376/QĐ-CTHADS ngày 09/12/2021; số 562/QĐ-CTHADS ngày 11/02/2022; số 827/QĐ-CTHADS ngày 10/05/2022; số 32/QĐ-CTHADS ngày 12/10/2022; số 450/QĐ-CTHADS ngày 26/12/2022; số 451/QĐ-CTHADS ngày 26/12/2022; số 469/QĐ-CTHADS ngày 06/01/2023; số 589/QĐ-CTHADS ngày 09/02/2023; số 698/QĐ-CTHADS ngày 22/02/2023; số 699/QĐ-CTHADS ngày 22/02/2023; số 700/QĐ-CTHADS ngày 22/02/2023; số 705/QĐ-CTHADS ngày 23/02/2023; số 707/QĐ-CTHADS ngày 24/02/2023; số 708/QĐ-CTHADS ngày 27/02/2023; số 709/QĐ-CTHADS ngày 27/02/2023; số 719/QĐ-CTHADS ngày 27/02/2023; số 851/QĐ-CTHADS ngày 20/03/2023; số 852/QĐ-CTHADS ngày 20/03/2023; số 853/QĐ-CTHADS ngày 20/03/2023; số 942/QĐ-CTHADS ngày 04/04/2023; số 943/QĐ-CTHADS ngày 04/04/2023; số 944/QĐ-CTHADS ngày 05/4/2023; số 953/QĐ-CTHADS ngày 07/04/2023; số 954/QĐ-CTHADS ngày 07/04/2023; số 998/QĐ-CTHADS ngày 14/4/2023; số 130/QĐ-CTHADS ngày 23/10/2024; số 345/QĐ-CTHADS ngày 13/11/2024 và số 902/QĐ-CTHADS ngày 25/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;*

3.5.5 *Biên bản về việc giải quyết thi hành án ngày 24/10/2025 do Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội lập với ông Lê Sáu;*

3.5.6 *Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 48/QĐ-THADS ngày 21/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;*

3.5.7 *Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;*

3.5.8 *Biên bản về việc giải quyết thi hành án ngày 16/03/2026 do Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội lập với ông Nguyễn Văn Quý;*

3.5.9 *Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 217/QĐ-THADS ngày 17/03/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;*

3.5.10 *Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20/03/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;*

3.5.11 *Hồ sơ thẩm định giá số 167/2025/1200-PD ngày 15/01/2026 của Công ty Cổ phần giám định và thẩm định giá Phương Đông;*

3.5.12 *Hồ sơ thẩm định giá số 167/2026/0338-PD ngày 08/04/2026 của Công ty Cổ phần giám định và thẩm định giá Phương Đông.*

Điều 4: Đối tượng tham gia, địa điểm niêm yết và tìm hiểu thông tin:

4.1 Điều kiện tham gia đấu giá:

4.1.1 Các cá nhân, tổ chức đã mua Hồ sơ mời tham gia đấu giá, hoàn thiện Hồ sơ tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty và nộp Hồ sơ trong thời gian quy định;

4.1.2 Có khả năng tài chính để mua tài sản đấu giá;

4.1.3 Đăng ký mua toàn bộ tài sản với số lượng theo khoản 3.1 Điều 3 Quy chế này.

4.1.4 Đặt trước tiền mua tài sản theo quy định tại khoản 5.5 Điều 5 của Quy chế này;

4.1.5 Người tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4.2 Điều 4 Quy chế này;

4.1.6 Người tham gia đấu giá cam kết không vi phạm quy định tại khoản 4.3 Điều 4 Quy chế này;

4.1.7 Trường hợp người đại diện cho doanh nghiệp, tổ chức tham gia phiên đấu giá không phải là đại diện pháp nhân/thủ trưởng đơn vị thì phải có giấy ủy quyền/hợp đồng ủy quyền (bản gốc) của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp, tổ chức;

4.1.8 Trường hợp cá nhân đăng ký mua tài sản đấu giá không thể tham gia đấu giá – buổi công bố giá mà ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham gia đấu giá mua tài sản thì phải có giấy ủy quyền/hợp đồng ủy quyền (bản gốc) có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

4.2 Những người không được đăng ký tham gia đấu giá:

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

4.2.2 Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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;

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

4.2.4 Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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 qyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

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

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

4.3.1 Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

4.3.2 Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

4.3.3 Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

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

4.3.5 Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

4.3.6 Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

4.3.7 Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

4.4 Quyền và nghĩa vụ của người đăng ký tham gia đấu giá:

4.4.1 Được tham gia cuộc đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

4.4.2 Được quyền tiếp cận đầy đủ các thông tin về tài sản đấu giá và Phiên đấu giá theo quy định.

4.4.3 Người đăng ký tham gia đấu giá phải thực hiện đúng, đủ các nội dung quy định tại Quy chế này và phải tuân thủ các quy định của pháp luật với tài sản đấu giá.

4.4.4 Người tham giá 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 không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;

4.4.5 Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu cuộc đấu giá đến thời gian kết thúc phiên đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn và 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 Bảo Phong và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;

4.4.6 Trường hợp Phiên đấu giá bị hủy/hoãn theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; hoặc do bên phải thi hành án chuộc (nhận) lại tài sản hoặc do bên được và bên phải thi hành án đạt được thỏa thuận theo Luật Thi hành án dân sự thì Công ty sẽ hoàn lại tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước cho khách hàng. Việc yêu cầu bồi thường đối với bên có lỗi (nếu có) được thực hiện theo quy định của pháp luật.

4.4.7 Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

4.4.8 Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

4.5 Địa điểm niêm yết và tìm hiểu thông tin phiên đấu giá :

4.5.1 Thông báo đấu giá tài sản được đăng trên Báo Thể thao & Văn hoá theo quy định.

4.5.2 Thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá được đăng trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia theo quy định.

4.5.3 Thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá được niêm yết tại các địa điểm cụ thể sau:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong – Tầng 6, số 167 An Trạch, phường Ô Chợ Dừa, TP Hà Nội;
- Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội - Tổ dân phố Nhân Mỹ, phường Từ Liêm, TP Hà Nội;
- Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn;
- Trụ sở Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất (Housing Group) – Số 17 ngõ 2 Phan Bá Vành, phường Phú Diễn, TP. Hà Nội.

<u>Điều 5</u>: Đăng ký tham gia đấu giá, xem tài sản, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

5.1 Đăng ký tham gia đấu giá:

5.1.1 Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/ hồ sơ.

5.1.2 Thời gian và địa điểm bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17h00' ngày 12/05/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá Hợp danh Bảo Phong – Tầng 6, số 167 An Trạch, phường Ô Chợ Dừa, TP Hà Nội.

5.2 Cách thức tham gia đấu giá:

5.2.1 Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải có hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá.

5.2.2. **Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá bằng việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại Công ty đấu giá Hợp danh Bảo Phong - Tầng 6, số 167 An Trạch, phường Ô Chợ Dừa, TP Hà Nội và đồng thời khách hàng phải đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại Trang đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá.**

5.2.3. Khách hàng đăng ký tài khoản và sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn. Khi hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, Người đăng ký tham gia đấu giá được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản truy cập, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Website lacvietauction.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

Lưu ý:

- ***Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định tại Điểm 5.1.2 Khoản 5.1 Điều 5 của Quy chế này.***
- ***Khách hàng phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ tại Khoản 5.4, Điều 5 Quy chế này và tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.***
- ***Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp phí đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.***

5.3 Xem tài sản, hồ sơ tài sản:

Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 4 Quy chế này và đã mua Hồ sơ mời tham gia đấu giá tự liên hệ xem hồ sơ tài sản cùng Công ty các ngày 04/05/2026 & 05/05/2026 & 06/05/2026, xem tại địa chỉ Công ty.

5.4 Hồ sơ tham gia đấu giá:

5.4.1 **Hồ sơ tham gia đấu giá khi nộp trực tiếp tại Trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Bảo Phong:**

Khách hàng có nhu cầu đấu giá tài sản, sau khi mua Hồ sơ mời tham gia đấu giá sẽ hoàn thiện (khai thông tin đầy đủ) Hồ sơ tham gia đấu giá và nộp Công ty trong thời hạn quy định theo điểm 5.1.2 Điều 5 Quy chế này. Hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp gồm :

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.
- Phiếu xác nhận xem tài sản, hồ sơ tài sản
- Giấy nộp tiền đặt trước hoặc căn cứ khác chứng minh việc đã nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (trong trường hợp khách hàng đã nộp tiền đặt trước). Trường hợp khách hàng chưa nộp tiền đặt trước tại thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá thì phải mang theo giấy tờ này khi đến tham gia đấu giá để đối chiếu.
- Nếu là tổ chức, doanh nghiệp:
  - Giấy Đăng ký kinh doanh (có chứng thực) hoặc Giấy đăng ký hoạt động hoặc các giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương (có chứng thực);
  - Giấy ủy quyền/ Hợp đồng ủy quyền (bản chính), Giấy tờ tuỳ thân (có chứng thực) của người đại diện theo pháp luật, người đại diện theo ủy quyền cho tổ chức đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá ;
- Nếu là cá nhân: Giấy tờ tuỳ thân (có chứng thực) của cá nhân đăng ký tham gia đấu giá. Giấy ủy quyền/Hợp đồng ủy quyền trong trường hợp ủy quyền cho tổ chức/cá nhân khác thực hiện (có công chứng/chứng thực).

5.4.2 **Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:**

– Đối với cá nhân:

- Họ và tên;
- Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Ngày tháng năm sinh;
- Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;
- Giới tính;
- Số chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp
- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

– Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức;
- Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ;
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
- Địa chỉ trụ sở;
- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

Lưu ý:

– ***Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn. Trường hợp cá nhân, tổ chức 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 thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.***

– ***Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn.***

– ***Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.***

5.5 Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

5.5.1 Số tiền đặt trước khi đăng ký tham gia đấu giá: 26.000.000 đồng *(Hai mươi sáu triệu đồng).*

5.5.2 Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17h00' ngày 12/05/2026.

5.5.3 Phương thức nộp: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách nộp tiền hoặc chuyển tiền vào tài khoản số: 8600888999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Nam Hà Nội – Đơn vị thụ hưởng Công ty đấu giá Hợp danh Bảo Phong.

5.5.4 Nội dung nộp tiền: [Họ và tên Khách hàng tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước PĐG: 04.04/2026/ĐG-BP.

Lưu ý: *Tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá phải báo "có" về tài khoản Công ty chậm nhất 17h00' ngày 12/05/2026. Sau thời điểm này khoản tiền đặt trước mới được nộp thành công vào tài khoản Công ty thì được coi là không nộp tiền đặt trước trong thời hạn quy định. Khách hàng trong trường hợp này sẽ không được tham gia đấu giá tài sản. Công ty có trách nhiệm chuyển trả đầy đủ khoản tiền này (không bao gồm tiền lãi phát sinh – nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận. Mọi khoản phí liên quan đến việc chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu, mức thu phí theo quy định của các Ngân hàng/ Tổ chức tín dụng nơi Công ty mở tài khoản.*

5.6 Xử lý khoản tiền đặt trước:

5.6.1 Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

5.6.2 Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho:

- Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.
- Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá tại khoản 4.1 Điều 4 của Quy chế này.
- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 7.11 Điều 7 của Quy chế này.

5.6.3 Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước: quy định tại khoản 7.11 Điều 7 của Quy chế này

<u>Điều 6:</u> Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

6.1 Thời gian tổ chức Phiên đấu giá: từ 10h00' đến 11h00' ngày 15/05/2026.

6.2 Địa điểm tổ chức Phiên đấu giá: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

<u>Điều 7</u>: Cách thức tiến hành phiên đấu giá, cách trả giá, cách xác định người trúng đấu giá và các trường hợp vi phạm quy định đấu giá:

7.1 Tổ chức đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

7.2 Khi hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá được hướng dẫn đăng ký và cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách

sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên website lacvietauction.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

7.3 Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố.

7.4 Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá nhập giá trả vào giao diện trả giá và xác nhận giá trả. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Phiên đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu giá.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá chỉ trả tối đa 10 bước giá cho mỗi lần trả giá áp dụng trong 10 phút đầu, trong thời gian trả giá còn lại Người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số bước giá cho mỗi lần trả giá.

7.5 Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá.

7.6 Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá; Trong đó n là số tự nhiên (n= 0, 1, 2, 3,...). Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

7.7 Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau: Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá. Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

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

7.9 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 tổ chức đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

7.10 Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá:

7.10.1 Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau: 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 dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ 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;

7.10.2 Việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điểm 7.10.1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

7.10.3 Việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điểm 7.10.1 Điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

7.11 Các trường hợp vi phạm quy định đấu giá, bị loại khỏi phiên đấu giá và không được nhận lại số tiền đặt trước:

7.11.1 Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

7.11.2 Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm 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 phiên đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên 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;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

7.11.3 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 đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

7.11.4 Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

7.11.5 Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản;

<u>Điều 8:</u> Xử lý Phiên đấu giá không thành:

8.1 Khi Phiên đấu giá không thành theo thông báo của Người điều hành phiên đấu giá, Công ty lập tức thực hiện:

- Thông báo cho các bên đăng ký tham gia biết và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có);
- Thông báo cho Người có tài sản đấu giá biết để cùng phối hợp thực hiện các công việc tiếp theo.

8.2 Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
- Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;
- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;
- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản;

<u>Điều 9</u>: Xử lý trường hợp rút lại giá đã trả:

9.1 Tại phiên đấu giá tài sản, người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó

9.2 Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6, điều 39 Luật đấu giá tài sản.

Điều 10: Biên bản phiên đấu giá:

10.1 Biên bản phiên đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên 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.

10.2 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 phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá

10.3 Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên 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 phiên 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, Tổ chức đấu giá lập Biên bản xử lý vi phạm và chuyển số tiền đặt trước vào tài khoản của chủ tài sản trong vòng 02 (hai) ngày từ ngày lập biên bản xử lý vi phạm.

Điều 11: Từ chối kết quả trúng đấu giá

11.1 Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút "Chấp nhận" hoặc "Từ chối" kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút "Chấp nhận" 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.

11.2 Nếu Người trúng đấu giá bấm nút "Từ chối" 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 trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì họ phải bấm vào nút "Chấp nhận". Trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm "Chấp nhận" hoặc không thao tác trên hệ thống. Tổ chức đấu giá tài sản gửi email tới người đó. Nếu người đó bấm vào đường liên kết "chấp nhận mua tài sản đấu giá" đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, 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 người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết "chấp nhận mua tài sản đấu giá" đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

11.3 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 12: Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến:

12.1 Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến phiên đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức đấu giá tài sản dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

12.2 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 phiên đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

12.3 Trường hợp phiên 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 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

<u>Điều 13:</u> Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thời gian thanh toán tiền mua tài sản, giao tài sản:

13.1 Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá hoặc giữa người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nếu các bên có thỏa thuận, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.
- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phiên đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.
- 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 quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản. 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.
- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.
- Trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người có tài sản đấu giá thì bị coi là từ chối mua tài sản đấu giá.

13.2 Thời gian thanh toán tiền mua tài sản:

13.2.1 Người trúng đấu giá phải nộp đủ 100% số tiền mua tài sản (sau khi trừ đi số tiền đặt trước) bằng hình thức chuyển tiền vào tài khoản của Người có tài sản đấu giá trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

Thông tin tài khoản thanh toán tiền mua tài sản như sau:

- Tên tài khoản: **Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội**
- Số tài khoản: 3949.0.1054168 tại Phòng giao dịch số 10 - KBNN khu vực I
- Nội dung: (Họ tên người trúng đấu giá) Nộp tiền mua tài sản trúng đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá số 04.04/2026/QCĐG-BP.

13.2.2 Các khoản phí và lệ phí phát sinh trong quá trình sang tên tài sản do người mua được tài sản đấu giá chịu.

13.2.3 Trường hợp đến thời hạn cuối cùng phải thanh toán đủ tiền mua tài sản quy định tại Quy chế này và các điều khoản tại Biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà bên mua được tài sản đấu giá không nộp tiền, nộp tiền không đủ thì bị xem là vi phạm nghĩa vụ thanh toán và từ chối mua 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.

13.3 Thời hạn, địa điểm bàn giao tài sản:

13.3.1 Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

13.3.2 Công ty phối hợp với Người có tài sản đấu giá hướng dẫn người trúng đấu giá làm các thủ tục nhận bàn giao tài sản.

13.3.3 Trường hợp phát sinh vướng mắc làm chậm công tác bàn giao tài sản, các Bên có trách nhiệm thông báo cho nhau và cùng nhau bàn bạc, giải quyết.

13.3.4 Địa điểm bàn giao tài sản: Nơi có tài sản đấu giá.

13.3.5 Việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá không được làm ảnh hưởng đến Nội quy, Quy chế, an toàn và hoạt động bình thường của cá nhân, tổ chức hoặc cơ quan nơi để tài sản đó.

Điều 14: Trách nhiệm về tài sản đấu giá:

14.1 Tài sản được bán theo đúng cơ sở thực tế mà khách hàng đã trực tiếp kiểm tra trong buổi xem xét hiện trạng tài sản do Công ty tổ chức. Công ty phối hợp với chủ tài sản bàn giao tài sản theo đúng hiện trạng và không chịu trách nhiệm về tính pháp lý, chất lượng, giá trị sử dụng và các đặc điểm khác của tài sản.

14.2 Kể từ ngày lập biên bản giao nhận tài sản, người mua được tài sản tự chịu trách nhiệm về tài sản trúng đấu giá của mình.

Điều 15 : Đăng ký quyền sở hữu:

15.1 Biên bản đấu giá là văn bản có giá trị xác nhận việc mua bán và là căn cứ để chuyển quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá mà theo quy định của pháp luật phải đăng ký quyền sở hữu.

15.2 Công ty có thể thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản cho người mua (theo yêu cầu của người mua được tài sản). Chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu do người mua thanh toán (theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận của các Bên).

Điều 16: Xử lý các vấn đề phát sinh trong phiên đấu giá:

16.1 Người điều hành phiên đấu giá có quyền đình chỉ phiên đấu giá hoặc không công nhận kết quả đấu giá nếu xét thấy có chứng cứ thông đồng liên kết để dìm giá, gây rối hoặc các vi phạm khác làm ảnh hưởng đến tính trung thực của kết quả đấu giá.

16.2 Tuỳ mức độ vi phạm, Công ty quyết định không trả lại tiền đặt trước hoặc chuyển cơ quan Công an điều tra làm rõ. Việc tổ chức lại Phiên đấu giá vì nguyên nhân này do Công ty và Người có tài sản đấu giá xem xét và quyết định.

Điều 17: Hồ sơ cung cấp cho người mua được tài sản đấu giá:

Căn cứ kết quả đấu giá thành công, Công ty sẽ bàn giao biên bản, hồ sơ ghi nhận kết quả đấu giá cho Người có tài sản đấu giá để lập thủ tục chuyển giao tài sản cho người trúng đấu giá.

Điều 18: Tổ chức thực hiện:

Quy chế này sẽ có hiệu lực ngay sau khi được Tổng Giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong thông qua. Mọi đối tượng tham gia đấu giá phải có trách nhiệm thực hiện đúng những nội dung quy định tại bản Quy chế này.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẢO PHONG

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẢO PHONG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngô Thanh Tân

Khách hàng tham gia đấu giá đã đọc, được giải thích, nhất trí và cam kết thực hiện đúng những quy định của Quy chế này.