

Số: 65-32/2026/TB-ĐGHDLV
V/v đấu giá tài sản.

Hà Nội, ngày 08 tháng 06 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ: số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội.

Người có tài sản đấu giá: Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội, địa chỉ: Số 221B Trần Đăng Ninh, phường Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

- **Tên tài sản đấu giá:** Quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ 02 điểm tại tòa N1 Đồng Tàu thuộc phường Hoàng Mai. Thời hạn thuê 05 năm (đấu giá từng điểm).

STT	Diện tích (m ²)	Loại diện tích	Giá khởi điểm (đồng/m ² /tháng)	Tiền mua hồ sơ TGDG (đồng/hs)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng/m ² /tháng)
Điểm 1	124,16	Diện tích đấu giá cho các đối tượng là hộ dân tái định cư	195.200	200.000	73.000.000	10.000
Điểm 2	305,84	Diện tích đấu giá cho các đối tượng mở rộng	195.200	200.000	180.000.000	10.000

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- **Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 08h00 ngày 09/06/2026 đến 17h00 ngày 22/06/2026 bằng cách sau:

+ Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản và sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

++ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo biểu mẫu tự động có trên Website đấu giá trực tuyến);

Tải lên File scan (hoặc ảnh chụp) từ bản gốc các giấy tờ:

+++ Ảnh chụp CCCD mặt trước và mặt sau (đối với cá nhân);

+++ Bản scan giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (đối với HKD, tổ chức kinh tế).

+++ Bản scan tài liệu chứng minh có tên trong Quyết định bán nhà của Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc Chứng minh có cùng hộ khẩu với người có tên trong Quyết định bán nhà của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội (Đối với diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư phải dành tối thiểu 1/3 (một phần ba) diện tích theo quy định tại Điều 40 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024).

+ Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản công ty theo thông tin tại Mục 3 Thông báo này. Nội dung chuyển khoản: **“(Họ tên/Tên tổ chức)(Số CCCD/ĐKKD) nộp tiền mua hồ sơ/tiền đặt trước TGDG Quyền thuê diện tích KDDV tại điểm ..., diện tích..., toà ... phường...”**.

Ví dụ: Nguyễn Văn A (số CCCD) nộp tiền mua hồ sơ TGDG Quyền thuê diện tích KDDV tại điểm diện tích 124,16 m2, toà N1 Đồng Tàu, phường Hoàng Mai.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

+ Xem tài sản đấu giá trực tuyến: Người tham gia đấu giá có thể xem hình ảnh, tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

+ Xem tài sản đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản trên trang website đấu giá trực tuyến trước 17h00 ngày 18/06/2026 để được hướng dẫn xem tài sản các ngày: **17/06/2026, 18/06/2026, 19/06/2026 (trong giờ hành chính, ngày làm việc)** tại nơi tọa lạc tài sản.

Lưu ý: Nếu có bất kỳ thắc mắc gì về tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt hoặc Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội để được giải đáp. Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc tìm hiểu rõ về hiện trạng và pháp lý của tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

3. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến (thông qua Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: [Lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn)), với phương thức trả giá lên theo bước giá.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian điểm danh: Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá.

- Thời gian trả giá:

Điểm 1: **Bắt đầu từ 13 giờ 30 phút đến 15 giờ 00 phút ngày 25/06/2026 (Thứ Năm).**

Điểm 2: **Bắt đầu từ 13 giờ 30 phút đến 15 giờ 05 phút ngày 25/06/2026 (Thứ Năm)**

- Tại địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

Thông tin liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: Số 49 phố Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP. Hà Nội. ĐT: 0243.211.5234/0867.523.488.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia - dgts.moj.gov.vn;
- Báo in;
- Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội;
- Trang thông tin đấu giá trực tuyến - lacvietauction.vn;
- Các điểm niêm yết;
- Lưu HS, VP./.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thùy Giang

Số: 65-32/2026/QC-ĐGHDLV

Hà Nội, ngày 08 tháng 06 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005 có hiệu lực từ 01/01/2006 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH2014 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật 37/2024/QH2015;

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 công đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng công đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Căn cứ Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 3048/QĐ-SXD ngày 17/11/2025 của Sở Xây dựng UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê tại 84 điểm diện tích kinh doanh dịch vụ thuộc quỹ nhà chung cư TĐC và khu chung cư B3 người nghèo do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển Nhà Hà Nội quản lý quý IV năm 2025 và năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 26/03/2026 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt đơn giá cho thuê đối với diện tích kinh doanh dịch vụ tại 54 toà nhà chung cư TĐC thuộc tài sản công của Thành phố giao cho Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển Nhà Hà Nội quản lý;

Căn cứ Quyết định số 5423/QĐ-STC ngày 14/04/2026 của Sở Tài chính về việc phê duyệt GKĐ và bước giá để tổ chức đấu giá quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại 51 toà nhà thuộc quỹ nhà chung cư TĐC do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển Nhà Hà Nội được giao quản lý năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 58/2026/QĐ-UBND ngày 13/05/2026 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Ban hành Quy định Đấu giá cho thuê đối với tài sản công là diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư, diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà ở xã hội, diện tích kinh doanh dịch vụ do các Chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 903/QĐ-SXD ngày 29/05/2026 về việc phê duyệt bước giá đấu giá diện tích kinh doanh dịch vụ tại 51 toà nhà thuộc quỹ chung cư TĐC do Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội được giao quản lý;

Căn cứ Hợp đồng nguyên tắc dịch vụ đấu giá tài sản số 185/2026/HĐNTDVTĐG/LV-QLPTNHN ngày 08/05/2026 giữa Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội và Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt về việc đấu giá tài sản là Quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại 51 toà nhà thuộc quỹ nhà chung cư tái định cư do Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý năm 2026. Thời hạn thuê 05 năm;

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

CHƯƠNG I - QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này cụ thể hoá về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản – Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh

Các cá nhân, tổ chức có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt thực hiện.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. *Bước giá* là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2. *Giá khởi điểm* là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

3. *Website đấu giá trực tuyến* là Trang thông tin đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là **lacvetauction.vn**, được Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt đưa vào đề án đấu giá trực tuyến và được Sở tư pháp Thành phố Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 163/QĐ-STP ngày 17 tháng 06 năm 2020.

4. *Người mua được tài sản đấu giá* là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

5. *Người tham gia đấu giá* là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để Quyền cho thuê tài sản thông qua đấu giá theo quy định của Quy chế này.

6. *Người trúng đấu giá* là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. *Giá trả hợp lệ* là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá.

Công thức trả giá hợp lệ: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \text{ lần bước giá}$ (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv). 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.

8. *Phương thức trả giá lên* là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

9. *Tài sản đấu giá* là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

10. *Đồng tiền sử dụng* trong mọi giao dịch theo Quy chế cuộc đấu giá này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

11. *Ngày* là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

12. *Ngày làm việc* là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

13. *Giờ* là giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến **lacvetauction.vn**, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

14. *Thời gian* là thời gian thực và thời gian chuẩn theo tiêu chuẩn quốc tế (GMT) trong đấu giá trực tuyến, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

15. *Các từ ngữ, thuật ngữ khác*: Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế cuộc đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản – Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024, Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

CHƯƠNG II – NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt

Trụ sở chính: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP. Hà Nội.

Văn phòng đại diện tại Hà Nội: Số 14/143 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Yên Hòa, TP. Hà Nội.

Điện thoại: 0243.211.5234/ 0867.523.488.

Điều 4. Người có tài sản đấu giá

Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội

Địa chỉ: Số 221B Trần Đăng Ninh, phường Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

Điều 5. Tài sản đấu giá, mô tả, giá khởi điểm và các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá

- **Tên tài sản đấu giá:** Quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại 02 điểm tại toà N1 Đồng Tàu thuộc phường Hoàng Mai, TP Hà Nội. Thời hạn thuê 05 năm (đấu giá từng điểm).

Giá khởi điểm là giá tối thiểu để đấu giá tài sản (chưa bao gồm VAT). Các chi phí phát sinh liên quan đến chuyển quyền sở hữu, sử dụng, phí và lệ phí công chứng hợp đồng cho thuê tài sản và các loại thuế, phí khác theo quy định của pháp luật do người trúng đấu giá chịu.

STT	Diện tích (m ²)	Loại diện tích	Giá khởi điểm (đồng/m ² /tháng)	Tiền mua hồ sơ TGDG (đồng/hs)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng/m ² /tháng)
Điểm 1	124,16	Diện tích đấu giá cho các đối tượng là hộ dân tái định cư	195.200	200.000	73.000.000	10.000
Điểm 2	305,84	Diện tích đấu giá cho các đối tượng mở rộng	195.200	200.000	180.000.000	10.000

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản như sau:

1. Thời gian xem tài sản đấu giá:

- Xem tài sản đấu giá trực tuyến: Người tham gia đấu giá có thể xem hình ảnh, tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

- Xem tài sản đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước 17h00 ngày 18/06/2026 để được hướng dẫn xem tài sản các ngày: 17/06/2026, 18/06/2026, 19/06/2026 (trong giờ hành chính).

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá trực tiếp: Tại nơi tọa lạc tài sản.

Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Khách hàng tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá tại các địa điểm:

- Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn.
- Cổng đấu giá tài sản quốc gia: dgts.moj.gov.vn.
- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: Tầng 4, tòa nhà số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội.

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá từ 08h00 ngày 09/06/2026 đến 17h00 ngày 22/06/2026.

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn.

Điều 8. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 09/06/2026 đến 17h00 ngày 22/06/2026.

Lưu ý: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải báo "có" trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt chậm nhất là 17h00 ngày 22/06/2026. Người tham gia đấu giá có khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước báo "có" trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt sau 17h00 ngày 22/06/2026 được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Cách thức nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo chỉ dẫn sau:

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;

Đ.Đ. I
CỔN
Ú GIÁ
LẠC
OCH

+ Số tài khoản: 2146882222;

+ Tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đông Hà Nội;

+ Nội dung: **“(Họ tên/Tên tổ chức)(Số CCCD/ĐKKD) nộp tiền mua hồ sơ (Hoặc Tiền đặt trước) TGDG Quyền thuê điện tích KDDV tại điểm ..., diện tích..., toà ... phường...”**.

Vi dụ: Nguyễn Văn A (số CCCD) nộp tiền mua hồ sơ (Hoặc Tiền đặt trước) TGDG Quyền thuê điện tích KDDV tại điểm tầng 1 diện tích 124,16m², toà N1 Đồng Tàu, phường Hoàng Mai.

Thời gian, cách thức nhận lại tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp thông tin tài khoản nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước (nếu có) khi thực hiện đăng ký tài khoản truy cập và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến - Lacvetauction.vn.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước; nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước theo biểu phí ngân hàng quy định do khách hàng chịu.

Điều 9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá từ **08h00 ngày 09/06/2026 đến 17h00 ngày 22/06/2026**.

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvetauction.vn.

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân đủ năng lực hành vi dân sự; tổ chức hoạt động hợp pháp tại Việt Nam có đủ năng lực tài chính và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 9, Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản được đăng ký tham gia đấu giá.

Đối tượng tham gia đấu giá: Là Tổ chức kinh tế, hộ gia đình và cá nhân là công nhân Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật có nhu cầu sử dụng điện tích kinh doanh dịch vụ.

Đối với điện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư phải dành tối thiểu 1/3 (một phần ba) diện tích theo quy định tại Điều 40 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 thì đối tượng tham gia đấu giá phải có tên trong Quyết định bán nhà của Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc có cùng hộ khẩu với người có tên trong Quyết định bán nhà của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.

Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (2) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a. Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo đúng thời hạn quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá này.

b. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau:

+ Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá – Lacvetauction.vn để đăng ký tham gia đấu giá. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin quy định tại Khoản 5 Điều này.

Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

+ Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến - lacvetauction.vn. Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 6 Điều này.

+ Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nhấn nút “Đăng ký tham gia đấu giá” trong thời gian quy định tại Khoản 1 Điều này.

+ Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (xem quy định tại Điều 8 Quy chế này).

Lưu ý:

- Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ khi khách hàng tải lên trang thông tin đấu giá trực tuyến đầy đủ, hợp lệ các hồ sơ yêu cầu nêu trên trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền mạng để đảm bảo việc tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải. Trường hợp có sự nghi ngờ về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình được bản gốc để tổ chức hành nghề đấu giá đối chiếu, kiểm tra.

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký tham gia đấu giá sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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. Tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến:

Mỗi cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. 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 căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp;
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và mặt sau 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.

b. 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 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; 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 tổ chức 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 việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

6. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

++ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo biểu mẫu tự động có trên Website đấu giá trực tuyến);

Tải lên File scan (hoặc ảnh chụp) từ bản gốc các giấy tờ:

+++ Ảnh chụp CCCD mặt trước và mặt sau (đối với cá nhân);

+++ Bản scan giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (đối với HKD, tổ chức kinh tế).

+++ Bản scan tài liệu chứng minh có tên trong Quyết định bán nhà của Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc Chứng minh có cùng hộ khẩu với người có tên trong Quyết định bán nhà của Ủy ban

nhân dân Thành phố Hà Nội (Đối với diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư phải dành tối thiểu 1/3 (một phần ba) diện tích theo quy định tại Điều 40 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024)

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 trong thời hạn tiếp nhận Hồ sơ tham gia đấu giá.

Tại thời điểm kết thúc đăng ký tham gia đấu giá, mọi Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo đầy đủ các giấy tờ nêu trên, đăng tải trong thời gian quy định hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo thời gian quy định hợp lệ, mới được coi là đủ điều kiện đấu giá.

Điều 10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá. Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá. Hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ tự động ghi nhận thời điểm người đủ điều kiện tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đã được phê duyệt truy cập vào tài sản đấu giá trong thời gian điểm danh.

- Thời gian trả giá: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá truy cập tài khoản để trả giá cho tài sản đấu giá

Điểm 1: Bắt đầu từ 13 giờ 30 phút đến 15 giờ 00 phút ngày 25/06/2026 (Thứ Năm).

Điểm 2: Bắt đầu từ 13 giờ 30 phút đến 15 giờ 05 phút ngày 25/06/2026 (Thứ Năm).

- Tại địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

Điều 11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, điều kiện tổ chức phiên đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- 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,...).

Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá (giờ được ghi nhận trên hệ thống Website lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7).

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.

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, 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 theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

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

a) 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;

b) 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 dim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

đ) 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;

e) 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;

f) 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;

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

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

Lưu ý: Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian điểm danh theo Điều 10 Quy chế này.

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

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

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

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 13. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

1. Bước giá áp dụng trong cả thời gian trả giá là: **Chi tiết tại Phụ lục 01 đính kèm.**

2. Giá trả hợp lệ: Theo quy định tại Khoản 7 Điều 2 Quy chế này.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả một giá bằng nhau thì người trả giá sớm nhất được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận được coi là người có giá trả hợp lệ.

3. Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không thuộc Khoản 2 Điều này.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

a. Được tham dự phiên đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;

b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến Tài sản đấu giá;

c. 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;

d. Được từ chối tham gia 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, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a. Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

b. Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại thông báo, quy chế cuộc đấu giá;

c. Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

d. Người tham gia đấu giá phải đảm bảo trang thiết bị khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;

đ. Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu phiên đấu giá đến thời gian kết thúc phiên đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn và truy cập vào phiên đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;

e. 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.

Điều 15. Trình tự tổ chức phiên đấu giá

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá, Thông báo công khai việc đấu giá, kèm theo danh mục tài sản, hình ảnh, tài liệu liên quan đến tài sản (nếu có) trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

2. Người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá trực tuyến hoặc xem tài sản trực tiếp theo Quy chế cuộc đấu giá; đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Người tham gia đấu giá được hướng dẫn đăng ký một tài khoản truy cập thông qua địa chỉ thư điện tử đăng ký.

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước thông qua các hình thức thanh toán trực tuyến, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

2. Khi hồ sơ tham gia đấu giá của Người tham gia đấu giá nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

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.

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 trả giá.

4. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên 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) 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.

5. Đấu giá viên được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên 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 phiên đấu giá kết thúc.

6. Kết quả phiên 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 hành nghề đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 16. Biên bản đấu giá trực tuyến

- Biên bản đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức vận hành Công Đấu giá tài sản quốc gia hoặc tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu 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.

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 hành nghề 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 hành nghề 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 cho thuê tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 17. Thông báo kết quả phiên đấu giá

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã khách hàng trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- a. Được yêu cầu Người có tài sản ký hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- b. Được thuê, sử dụng diện tích kinh doanh dịch vụ theo kết quả trúng đấu giá cho thuê do Sở Xây dựng quyết định công nhận; Trong thời gian bên thuê đang sử dụng phần diện tích kinh doanh dịch vụ (chưa

hết hạn hợp đồng), nếu Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thu hồi lại, bên thuê sẽ được bồi hoàn các khoản chi phí đầu tư vào diện tích được thuê căn cứ vào hợp đồng đã ký và phần giá trị còn lại;

c. Được tổ chức hoạt động theo nội dung đã cam kết và thỏa thuận với Người có tài sản.

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

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

a. Thực hiện theo đúng các cam kết khi tham gia đấu giá, kết quả trúng đấu giá, hợp đồng ký kết với Đơn vị quản lý. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính khi thuê, bảo đảm nguyên trạng tài sản nhà nước, kết cấu công trình và theo đúng quy định về quản lý, sử dụng nhà thuộc tài sản công do cấp có thẩm quyền ban hành;

b. Bàn giao nguyên trạng phần diện tích đã thuê theo hợp đồng khi hết thời hạn thuê và không được bồi hoàn bất kỳ khoản chi phí đầu tư nào của bên thuê đối với phần diện tích đã thuê;

c. Trường hợp người thuê trả diện tích kinh doanh dịch vụ trước thời hạn hợp đồng: Thực hiện theo quy định cụ thể trong hợp đồng thuê và không được hoàn trả số tiền đã nộp, không được bồi hoàn các khoản đầu tư trên phần diện tích thuê;

d. Việc sử dụng, khai thác diện tích kinh doanh dịch vụ tại nhà chung cư phải tuân thủ theo quy định tại Điều 3 Luật Nhà ở năm 2023;

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

Việc không cung cấp, cung cấp không đầy đủ hoặc không trung thực các hồ sơ, tài liệu được yêu cầu (nếu có) được coi là vi phạm nghĩa vụ và là căn cứ để bên có tài sản xem xét tạm dừng, chấm dứt việc cho thuê hoặc áp dụng các biện pháp xử lý theo quy định.

Điều 19. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức phiên đấu giá

1. Rút lại giá đã trả

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

- Người rút lại giá đã trả bị trừ quyền tham dự phiên đấu giá và mất tiền đặt trước.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- 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.

- 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 hành nghề 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.

- 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 phiên đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

3. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến phiên đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức hành nghề 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.



- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hủy kết quả đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá sau khi phiên đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì cá nhân, tổ chức 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.

Điều 20. Hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá.

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

3. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày người có tài sản nhận hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật Đấu giá tài sản, người trúng đấu giá phải ký Hợp đồng cho thuê tài sản với người có tài sản; Nếu quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không ký hợp đồng cho thuê tài sản thì được coi như từ chối mua tài sản, số tiền đặt trước không được trả lại và thuộc về người có tài sản. Người có tài sản có trách nhiệm thông báo tới người trúng đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về việc xử lý tiền đặt cọc trên.

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày ban hành quyết định trúng đấu giá, người trúng đấu giá cho thuê có trách nhiệm nộp tiền thuê theo quyết định trúng đấu giá. Tiền thuê được thanh toán hàng quý trước ngày 10 của tháng đầu quý đó và phải được quy định cụ thể trong Hợp đồng thuê diện tích kinh doanh dịch vụ và Phụ lục Hợp đồng thuê.

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

- a) Thông tin về bên cho thuê, bên thuê.
- b) Các thông tin về diện tích kinh doanh dịch vụ, vị trí, diện tích.
- c) Giá cho thuê và việc điều chỉnh giá cho thuê.
- d) Phương thức và thời hạn thanh toán.
- đ) Thời hạn cho thuê; thời điểm giao, nhận diện tích cho thuê.
- e) Mục đích sử dụng diện tích cho thuê.
- g) Điều kiện gia hạn Hợp đồng.
- h) Quyền và nghĩa vụ của các bên.
- i) Trách nhiệm do vi phạm Hợp đồng.
- k) Phạt vi phạm Hợp đồng.
- l) Các trường hợp chấm dứt Hợp đồng và các biện pháp xử lý.
- m) Giải quyết tranh chấp.
- n) Thời điểm có hiệu lực của Hợp đồng.
- o) Các nội dung khác phải tuân thủ theo quy định pháp luật có liên quan.

5. Xử lý vi phạm: Trường hợp quá thời hạn quy định mà tổ chức, cá nhân thuê nhà không thanh toán đủ tiền thuê nhà thì xử lý như sau:

a) Trường hợp quá 01 tháng, kể từ ngày phải thanh toán theo quy định mà tổ chức, cá nhân thuê không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ tiền thuê theo quy định, đơn vị quản lý xác định, thu khoản tiền chậm nộp theo quy định tại Hợp đồng thuê diện tích kinh doanh dịch vụ; mức tiền chậm nộp xác định tương đương khoản tiền chậm nộp đối với các khoản thu thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

b) Trường hợp quá 02 tháng, kể từ ngày phải thanh toán theo quy định tại khoản 1 điều này mà tổ chức, cá nhân thuê không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ tiền thuê, đơn vị quản lý làm thủ tục chấm dứt Hợp đồng thuê diện tích kinh doanh dịch vụ và thu hồi lại diện tích đã cho thuê; bên thuê có trách nhiệm bàn giao lại diện tích thuê cho đơn vị quản lý; khoản tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thuê được sử dụng để thanh toán số tiền thuê chưa thanh toán, tiền chậm nộp của bên thuê. Trong trường hợp này, tổ chức, cá nhân thuê vẫn phải trả số tiền thuê, tiền chậm nộp còn thiếu (nếu có) sau khi đã thanh toán từ số tiền đặt cọc.

Điều 21. Phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

Người trúng đấu giá nộp đủ số tiền theo yêu cầu của Hợp đồng cho thuê tài sản với Người có tài sản.

Tiền đặt trước của người trúng đấu giá được tự động chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng cho thuê bán tài sản đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyển tiền đặt cọc về tài khoản của người có tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải chuyển tiền đặt trước cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày nhận được văn bản thông báo xử lý vi phạm của người có tài sản.

Điều 22. Thời gian, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản

- Thời gian bàn giao tài sản: Căn cứ vào Quyết định công nhận kết quả đấu giá của Giám đốc Sở Xây dựng và khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Quyết định 03/2021/QĐ-UBND ngày 10/3/2021.

- Phương thức giao tài sản: Người có tài sản bàn giao trực tiếp tài sản cho người trúng đấu giá.

Trường hợp Người có tài sản giao tài sản không đúng so với tài sản đã tổ chức cho người tham gia đấu giá xem trước đó, Người có tài sản chịu trách nhiệm bồi thường cho người thuê tài sản đó theo quy định pháp luật.

Điều 23. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê

a. Sở Xây dựng có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê trong trường hợp tổ chức, cá nhân trúng đấu giá không nộp đủ tiền thuê theo thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 14 quy định ban hành kèm Quyết định số 58/2026/QĐ-UBND ngày 13/05/2026 của UBND thành phố Hà Nội và các trường hợp quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

b. Đơn vị quản lý có trách nhiệm lập hồ sơ ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá cho thuê gửi Sở Xây dựng ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá cho thuê.

c. Tiền đặt trước của tổ chức, cá nhân bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê được nộp và quản lý theo quy định sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Điều 24. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản

Người có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm mọi vấn đề pháp lý trước pháp luật về quyền cho thuê, quyền sử dụng, quyền được xử lý tài sản cũng như giá trị, chất lượng của tài sản đưa ra đấu giá.

Điều 25. Tổ chức thực hiện

Mọi vấn đề phát sinh liên quan đến việc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá tài sản này./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH

LẠC VIỆT

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Thuý Giang

