CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HÒA THUẬN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 175/QCCĐG	*Đà Nẵng, ngày 06 tháng 11 năm 2026*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính Phủ về việc 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;

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 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;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 151/HĐ-DVĐG ngày 06/11/2026 giữa Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Điện Bàn Đông và Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận.

Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận ban hành Quy chế cuộc đấu giá với các nội dung như sau:

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh:

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này cụ thể hóa 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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính Phủ về việc 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 tổ chức, các nhân có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận thực hiện.

Điều 2. Tài sản, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Vật tư thu hồi từ phá dỡ cầu sắt Ngân Hà tại phường Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng.

* **Giá khởi điểm:** 280.717.000 đồng

Bằng chữ: Hai trăm tám mươi triệu, bảy trăm mười bảy nghìn đồng.

Mức giá trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí phát sinh theo quy định của pháp luật (nếu có); chưa bao gồm chi phí phá dỡ, vận chuyển và thu hồi vật tư. Bên mua tự tổ chức thực hiện việc phá dỡ, thu hồi, bốc xếp, vận chuyển vật tư và tự chịu toàn bộ các chi phí phát sinh có liên quan

Điều 3. Tình trạng pháp lý: Là tài sản nhà nước thanh lý theo các quyết định:

- Căn cứ Quyết định số 5152/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 của UBND thị xã Điện Bàn về việc thanh lý tài sản thu hồi từ việc tháo dỡ cầu sắt Ngân Hà, phường Điện Ngọc;

- Căn cứ Công văn số 2994/UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Điện Bàn Đông về việc thực hiện các nội dung còn lại của BQL dự án ĐTXD khu vực Điện Bàn khi bàn giao;

- Căn cứ Quyết định số 2223/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 về việc giao tài sản kết cấu hạ tầng cho Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Điện Bàn Đông;

- Chứng thư thẩm định giá số 159/2026/727/CT.VNA ngày 15/8/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá VNA.

- Căn cứ Quyết định số 321/QĐ-BQL ngày 06/10/2026 của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Điện Bàn Đông Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá vật tư thu hồi từ phá dỡ cầu sắt Ngân Hà tại phường Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá, tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ: 100.000 đồng/01 hồ sơ.

- Khách hàng không được nhận lại tiền mua hồ sơ kể cả tạm dừng việc đấu giá.

2. Bước giá: Bước giá tối thiểu: 5.000.000 đồng được áp dụng ở tất cả các vòng trả giá

3.Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu 07 giờ 30 ngày 09/11/2026; Kết thúc lúc: 16 h 00 ngày 18/11/2026.

Tiền đặt trước: 56.100.000 đồng /1 hồ sơ

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản số: 983849799799 tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam (LP Bank) của Công ty đấu giá hợp danh Hòa Thuận.

Nội dung chuyển tiền: ***"(Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá)*** *nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá* ***(Tên tài sản đấu giá)"***

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan

Điều 5. Thời gian, địa điểm: xem tài sản, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và tổ chức phiên đấu giá .

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản, hồ sơ về tài sản đấu giá liên hệ với Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận để tổ chức xem tà sản hoặc tự liên hệ để xem tài sản, hồ sơ về tài sản đấu giá. Trong trường hợp khách hàng không thể trực tiếp đến xem tài sản được thì có thể tự tìm hiểu thông tin tài sản đấu giá thông qua tài liệu và hình ảnh liên quan đến tài sản đấu giá được đăng tải trên hệ thống đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong 03 ngày: 11/11/2026; 12/11/2026 và 13/11/2026 tại Cầu Nhân Hà, phường Điện Bàn Đông (trong giờ hành chính).

2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời hạn bán và nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 09/11/2026; Kết thúc lúc: 16h00 ngày 18/11/2026.

- Địa điểm bán và nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Số 39, đường Lý Thường Kiệt, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng.

- Thời hạn kết thúc nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: daugiahoathuan.com: 16h00 ngày 18/11/2026.

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

Thời gian trả giá: Bắt đầu 09 giờ 00 phút; Kết thúc: 09giờ30 phút ngày 23/11/2026

Địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com

Điều 6: Hình thức, phương thức và nguyên tắc đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến

Hệ thống đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com của Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận, hệ thống đấu giá trực tuyến đã được Sở Tư pháp tỉnh Quảng Nam Phê duyệt tổ chức đấu giá tài sản đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến tại Quyết định số 105/QĐ-STP ngày 29/5/2023.

- Ngày trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến là ngày Dương lịch, được tính theo giờ Việt Nam (UTC + 07:00) HaNoi.

- Giờ trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến là giờ được ghi nhận trên hệ thống Website https://daugiahoathuan.com được tính theo giờ Việt Nam (UTC + 07:00) HaNoi.

- Thời gian trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến là thời gian của hệ thống Website https://daugiahoathuan.com được tính theo giờ Việt Nam (UTC + 07:00) HaNoi, độ chính xác là 1/1000 giây.

- Ngôn ngữ, chữ viết: Ngôn ngữ, chữ viết sử dụng trong cuộc đấu giá là ngôn ngữ, chữ viết Việt Nam.

- Đồng tiền: Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng)

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên có cộng bước giá

3. Nguyên tắc đấu giá:

- Tuân thủ quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Bảo mật về tài khoản truy cập, thông tin về người tham gia đấu giá và các thông tin khác theo quy định của pháp luật.

- Bảo đảm tính khách quan, minh bạch, an toàn, an ninh mạng.

- Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản, người tham gia đấu giá và cá nhân, tổ chức có liên quan.

- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành

Điều 7. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

1. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá vào trang daugiahoathuan.com xem thông tin về tài sản đấu giá, nếu có nhu cầu đấu giá tài sản tiến hành đến Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận, Số 39, đường Lý Thường Kiệt, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng mua hồ sơ tham gia đấu giá và ghi đầy đủ các nội dung trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá, sau khi ghi xong tiến hành nộp hồ sơ cho Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận. Sau khi mua và nộp hồ sơ đấu giá tại Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận khách hàng được hướng dẫn tạo tài khoản (nếu lần đầu tham gia đấu giá trực tuyến) trên trang đấu giá trực tuyến daugiahoathuan.com và nộp hồ sơ trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến mới hoàn tất việc đăng ký hồ sơ đấu giá trực tuyến.

Người đăng ký tham gia đấu giá được hướng dẫn về cách đăng ký, sử dụng tài khoản truy cập, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

Khách hàng phải tự đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com tự điền đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn cụ thể như sau:

- Đối với trường hợp người tham gia đấu giá là tổ chức người đại diện theo pháp luật của tổ chức đăng ký tài khoản theo loại tài khoản của tổ chức. Điền đầy đủ các thông tin như sau:

-Tên tổ chức, địa chỉ, mã số thuế, họ và tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức, CCCD người đại diện pháp luật, tên đăng nhập, mật khẩu, số điện thoại liên hệ, địa chỉ email, tài khoản nhận lại tiền đặt trước của tổ chức…Sau đó đăng tải lên ảnh mặt trước và mặt sau CCCD và hình ảnh giấy đăng ký doanh nghiệp.

- Đối với cá nhân: Người đăng ký tài khoản theo loại tài khoản cá nhân và điền đầy đủ các thông tin như: Họ và tên, tên đăng nhập, mật khẩu, số điện thoại liên hệ, địa chỉ email liên hệ, ngày tháng năm sinh, địa chỉ thường trú, giới tính; số CCCD /Hộ chiếu; ngày cấp nơi cấp, đăng tải lên trang hình ảnh mặt trước và mặt sau CCCD/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.

3. Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp và tự chịu trách nhiệm về việc bảo mật sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty. Trường hợp cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Mọi điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

5. Khách hàng tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền *(Máy vi tính có kết nối internet…)* để đảm bảo đăng ký đấu giá, Mọi vướng mắc trong quá trình đăng ký tham gia đấu giá phải được phản hồi trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá. Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký tham gia đấu giá sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá, kể cả các khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đã nộp sẽ được hoàn trả trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc.

Điều 8. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá tài sản:

1. Người được tham gia đấu giá:

- Đối với cá nhân: Những người có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự

- Đối với tổ chức: Là đơn vị có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật; Mỗi tổ chức kinh tế, hộ gia đình chỉ được cử một cá nhân tham gia đấu giá; có hai (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được cử một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

Ngoài 2 quy định nêu trên, người được tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện về vốn hoặc khả năng tài chính để chi trả tiền mua tài sản sau khi trúng đấu giá; nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và phải nộp tiền đặt trước đối với tài sản mình đã đăng ký tham gia đấu giá và phải nộp hồ sơ điện tử trên hệ thống đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com;

2. Những người 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 áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 9. Tổ chức phiên đấu giá trực tuyến:

1. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:

- Phiên đấu giá được tổ chức khi có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

2. Trình tự thực hiện phiên đấu giá trực tuyến:

- Tổ chức đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến và Cổng đấu giá tài sản quốc gia.

- Khi đăng ký tài khoản truy cập, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập được hướng dẫn về cách đăng ký, sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên hệ thống đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập của mình để đăng nhập và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong suốt thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thời gian quy định tại Quy chế này.

- Trong thời gian đấu giá (tính từ thời gian bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào hệ thống đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com 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 Hòa Thuận và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc *(không tham gia phiên đấu giá trực tuyến được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển trị trên hệ thống đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com trong thời gian đấu giá kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá)*

- Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá nhấp vào ô ***"trả giá của bạn"*** và đặt trả mình muốn trả xong nhấp vào ô ***"đặt giá thầu của bạn"*** sau khi kích chọn *"Đặt giá thầu của bạn"* thì hệ thống hiển thị ra một thông báo nhắc người tham gia đấu giá kiểm tra có đúng giá mình trả không, nếu đúng bạn kích chọn OK, nếu không đúng bạn đóng thông báo và nhận lại ***"đặt giá thầu của bạn"*** để đặt lại giá mình muốn trả. Để trả giá dựa trên nguyên tắc giá trả phải cao hơn giá cao nhất đang hiển thị trên màn hình ít nhất 01 bước giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá, nhưng không được trả giá liên tục khi chưa có người khác trả giá cao hơn giá mình trả. Phiên đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu giá.

- Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá đấu giá viên được Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá.

3. Người trúng đấu giá: Là người có giá trả hợp lệ cao nhất (cao hơn giá khởi điểm) và nhanh nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

4. Giá trả hợp lệ: là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá (lần trả giá đầu tiên) hoặc giá trả sau bằng giá trả trước liền kề cộng với số tự nhiên lần bước giá.

Công thức trả giá hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên 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.

- Sau khi kết thúc thời gian trả giá hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ đóng hộp thoại trả giá và lưu toàn bộ lịch sử cuộc trả giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá kết xuất dữ liệu phiên đấu giá sang định dạng *.pdf để cung cấp qua địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

- Đấu giá viên được Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả đấu giá xác định người trúng đấu giá và lập thông báo kết quả đấu giá tài sản ngay sau khi thời điểm kết thúc đấu giá, kể cả trong trường hợp đấu giá không thành và công bố lên hệ thống đấu giá trực tuyến của Công

ty, gửi về địa chỉ điện tử của người có tài sản và người trúng đấu giá ngay sau phiên đấu giá kết thúc.

- Đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật phải đăng ký quyền sở hữu, thông báo kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để lập hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thực hiện các thủ tục có liên quan để chuyển quyền sở hữu đối với tài sản đó.

Điều 10. Thông báo kết quả cuộc đấu giá:

- Ngay sau khi có kết quả trúng đấu giá trực tuyến, Công ty thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá

- Thông báo phải ghi rõ các thông tin về tài sản, mức giá cuối cùng được trả, thời điểm hệ thống ghi nhận được mức trả giá cuối cùng, thông tin liên hệ của người có tài sản

Điều 11. Biên bản cuộc đấu giá:

- Biên bản phiên đấu giá trực tuyến phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc 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 phải 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.

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

- Biên bản phiên đấu giá được gửi vào Email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Biên bản phiên đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký hoặc người trúng đấu giá có thể liên hệ đến Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận để ký Biên bản. Người trúng đấu giá không ký Biên bản đấu giá được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 12. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá

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

1. 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;

2. 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 dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

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

5. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 14 Quy chế này.

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

Điều 13. Các trường hợp vi phạm không được nhận lại tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

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

Lưu ý: Thuật ngữ "không tham gia phiên đấu giá trực tuyến" được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển trị trên hệ thống đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá)

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 12 Quy chế này.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá.

4. Rút lại giá đã trả theo quy định Điều 14 Quy chế này.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 15 của Quy chế này.

Xử lý tiền: Theo quy định Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vi phạm khoản 6, Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 thuộc về người có tài sản đấu giá là Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Điện Bàn Đông. Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận có trách nhiệm chuyển tiền đặt trước của khách hàng vi phạm vào tài khoản của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Điện Bàn Đông.

Điều 14. 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 trả giá cao nhất rút lại giá đã trả (bấm vào nút "**rút lại giá**") trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá đó vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá trả của người trả giá liền kề trước đó.
- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 15. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình của người trúng đấu giá sẽ hiện thị hộp thoại "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 thao tác trên hệ thống 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 thì hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chốt kết quả trúng đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước và xét giá trả liền kề. Nếu giá trả liền kề đó cộng vời khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ gửi thông báo 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 bấm vào nút "Chấp nhận". Nếu người trả giá liền kề không bấm vào nút "Chấp nhận" trong thời gian quy định trên thì coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.
- Trường hợp giá trả liền kề cộng vời 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.

Điều 16. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

a. Được tham gia 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 các quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

d. Được từ chối tham gia đấu giá và nhận lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá phải thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

a. Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế 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 của thông báo, quy chế đấu giá.

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

d. Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy vi tính, hệ thống kết nối, đường truyền kết nối mạng internet để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận 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 tiến hành phiên đấu giá đến thời điểm kết thúc cuộc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào hệ thống đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com 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 cáo cho Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận và người có tài sản đấu giá biết lý do không tham gia đấu giá có sự 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 sẽ bị xử lý theo quy định của Pháp luật;

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định khác của pháp luật

2. Trách nhiệm:

- Ký biên bản đấu giá theo quy định.
- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người có tài sản đấu giá.
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật có liên quan.
- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định khác của pháp luật.

Điều 18. 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 Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận khiến phiên đấu giá không bắt đầu được. Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản.
- Tổ chức đấu giá tài sản hủy phiên 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.
- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá, nhưng không được hoàn lại tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 19. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

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

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

3. 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 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 từ khi Biên bản đấu giá được lập, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng mua bán tài sản với Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Điện Bàn Đông. Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa đến ký hợp đồng mua bán tài sản mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Điện Bàn Đông thì người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo để thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Số tiền đặc cọc trên thuộc về Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Điện Bàn Đông. Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Điện Bàn Đông có trách nhiệm thông báo đến người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá về việc xử lý tiền đặt cọc trên.

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

- Giá bán tài sản trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là giá trả cao nhất, hợp lệ được ghi tại Biên bản đấu giá.
- Nguồn gốc tài sản đấu giá.
- Thời hạn, phương thức thanh toán.
- Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan.
- Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các bên.

5. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các bên tham gia ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì việc xử lý các vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và các quy định hiện hành của Bộ luật dân sự Nước CHXHCN Việt Nam cũng như quy định của quy chế này.

Điều 20. Hình thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có hiệu lực, người trúng đấu giá tài sản phải thanh toán đủ 100% số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước đã nộp) bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Điện Bàn Đông.

Trường hợp người trúng đấu giá thanh toán chậm theo theo tiến độ quy định trong hợp đồng mua bán tài sản mà không có lý do chính đáng thì phải chịu mức phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế quy định. Nếu chậm thanh toán quá 03 ngày làm việc so với tiến độ thanh toán đã ký kết mà không được sự đồng ý của đơn vị có tài sản, người trúng đấu giá tài sản bị xem là đơn phương hủy bỏ hợp đồng, đồng thời bị coi là từ chối mua tài sản đấu giá và không được nhận tài sản và số tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng.

Tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá được tự động chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được khấu trừ vào tiền mua tài sản đấu giá. Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận chuyển khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá vào tài khoản của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Điện Bàn Đông trong 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Điều 21. Thời gian, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản

- Trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày đơn vị có tài sản đấu giá nhận đủ số tiến của người mua tài sản, đơn vị có tài sản đấu giá tiến hành bàn giao hồ sơ và tài sản cho người mua được tài sản theo kế hoạch được hai bên thống nhất. Việc bàn giao tài sản được lập thành biên bản. Người mua được tài sản có trách nhiệm bảo quản tài sản của mình kể từ khi được bàn giao.
- Trường hợp phát sinh làm chậm công tác bàn giao tài sản, các bên có trách nhiệm thông báo cho nhau và cùng nhau bàn bạc giải quyết.
- Phương thức bàn giao tài sản: Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Điện Bàn Đông bàn giao trực tiếp tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

- Địa điểm bàn giao: Tại nơi có tài sản đấu giá.

Điều 22. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản

- Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Điện Bàn Đông chịu trách nhiệm mọi vấn đề pháp lý trước pháp luật về quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền được xử lý tài sản cũng như giá trị, chất lượng của tài sản.

Điều 23. Tổ chức thực hiện:

Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận, bên có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá có chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

Nơi nhận :
- Niêm yết theo quy định;
- Bên có tài sản;
- Cổng đấu giá tài sản quốc gia;
- Người đăng ký đấu giá TS;
- Lưu HS.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HÒA THUẬN

Phan Thị Bích Thuận