

Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ
Số: 20/2025/VKHCN XD

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá.

a) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát, địa chỉ: Số 19 ngõ 105 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội (địa chỉ giao dịch: 106 A1 ngõ 105/8 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội). Điện thoại: 0976.100.774/0932.631.336. Fax: 024.3333.3879

b) Người có tài sản đấu giá: Viện Khoa học công nghệ Xây dựng. Địa chỉ: Số 81, Phố Trần Cung, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

2. Tên tài sản, số lượng; chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, nguồn gốc tài sản.

a) Tên tài sản đấu giá, số lượng: 01 xe ô tô con nhãn hiệu TOYOTA, số loại COROLLA ALTIS ZZE122LG, màu ghi, Biển số: **31B-0135**, số chỗ ngồi: 5 chỗ, sản xuất năm 2002 tại Việt Nam, số máy: 1ZZ-1015039, số khung: ZZE1227501464 theo Giấy đăng ký xe ô tô số A0060655 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 04/07/2002 mang tên chủ xe Viện KHCN Xây dựng đã qua sử dụng.

b) Chất lượng tài sản: Xe đã qua sử dụng được khoảng 23 năm, vẫn sử dụng được bình thường.

c) Nơi có tài sản đấu giá: Số 81, Phố Trần Cung, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

d) Giấy tờ về quyền sở hữu của tài sản đấu giá: Theo hồ sơ pháp lý thể hiện trong Quy chế cuộc đấu giá số **20/2025/VKHCN XD** do Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát ban hành.

e) Nguồn gốc tài sản: Là tài sản công của Viện Khoa học công nghệ Xây dựng được thanh lý theo quy định của pháp luật.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

a) Thời gian đăng ký xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày **10/6/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **16/06/2025** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Tân Đại Phát.

b) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày **18/06/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **20/06/2025** tại Số 81, Phố Trần Cung, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

Từ 08 giờ 00 phút ngày **10/6/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **23/06/2025** tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn> và tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát.

5. Giá khởi điểm: 51.668.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi một triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng chẵn).

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền, cách thức nộp tiền;

a) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 50.000 đồng/ 01 hồ sơ (Năm mươi nghìn đồng/một bộ hồ sơ).

b) Tiền đặt trước: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).



c) Cách thức nộp tiền: Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước bằng chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản từ 08 giờ 00 phút ngày 10/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/06/2025 cụ thể như sau:

+ Nộp tiền mua hồ sơ:

Đơn vị hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh Tân Đại Phát

Tài khoản số: 161 161 166 88

Tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Phòng giao dịch Quán sứ - Chi nhánh Thăng Long

Nội dung nộp tiền mua hồ sơ: **MHS.20.VKHCN XD** - Tên khách hàng - Số điện thoại

- Nộp tiền đặt trước:

Đơn vị hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh Tân Đại Phát

Tài khoản số: 161 161 666

Tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Phòng giao dịch Quán sứ - Chi nhánh Thăng Long

Nội dung nộp tiền đặt trước: **ĐTĐG. 20.VKHCN XD** - Tên khách hàng - Số điện thoại

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

Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn> nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước hợp lệ cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá từ 08 giờ 00 phút ngày 10/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/06/2025. Người tham gia đấu giá có thể nộp hồ sơ đấu giá qua đường bưu chính hoặc tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Tân Đại Phát. Trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khác khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

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

Từ 09 giờ 15 phút đến 10 giờ 15 phút ngày 26/06/2025 tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn>.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

b) Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

10. Bước giá tối thiểu: 500.000 đồng/bước giá (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một bước giá).

Bước giá được áp dụng tại các vòng đấu giá là mức chênh lệch tối thiểu 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.

(Chi tiết xem tại Quy chế đấu giá số: 20/2025/VKHCN XD do Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát ban hành ngày 06 tháng 6 năm 2025).

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Viện Khoa học công nghệ Xây dựng

- Các khách hàng;

- Lưu HSĐG.



Đinh Khánh Ly

Đinh Khánh Ly

Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(Thực hiện bằng hình thức đấu giá trực tuyến)

Số: 20/2025/VKHCN XD

Căn cứ Bộ luật Dân sự được Quốc hội khóa XI nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật số: 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/7/2024 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 20/2025/HDDG/VKHCN XD ngày 04 tháng 06 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát và Viện Khoa học công nghệ Xây dựng;

Căn cứ các văn bản pháp luật khác có liên quan;

Công ty đấu giá hợp danh Tân Đại Phát ban hành Quy chế cuộc đấu giá gồm các điều khoản sau:

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh; Đối tượng áp dụng

Phạm vi điều chỉnh: Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại.

Đối tượng áp dụng:

1. Đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
2. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.
3. Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. **Trang thông tin đấu giá trực tuyến** là Trang thông tin điện tử có địa chỉ tên miền là <https://daugiaso5.vn> do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 112/QĐ-STP ngày 12/5/2020 của Sở Tư pháp thành phố Hà Nội.

2. **Cổng Đấu giá tài sản quốc gia** là hệ thống công nghệ thông tin do cơ quan quản

lý nhà nước về đấu giá tài sản xây dựng, quản lý và vận hành nhằm mục đích thống nhất quản lý thông tin về đấu giá tài sản và thực hiện đấu giá trực tuyến đáp ứng yêu cầu quản lý, kết nối, chia sẻ dữ liệu theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. *Giá khởi điểm* là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá.

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

5. *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.

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

7. *Giờ* là giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn>, được tính theo múi giờ Việt Nam UTC +7.

8. *Thời gian* là thời gian của hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn> được tính theo múi giờ Việt Nam UTC +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

9. *Hệ thống cơ sở hạ tầng thông tin* (gọi tắt là hệ thống): Hệ thống cơ sở hạ tầng thông tin là hệ thống trang thiết bị phục vụ cho việc sản xuất, truyền đưa, thu thập, xử lý, lưu trữ và trao đổi thông tin số, bao gồm mạng viễn thông, mạng Internet, mạng máy tính và cơ sở dữ liệu phục vụ cho hoạt động đấu giá trực tuyến.

10. *Người mua được tài sản đấu giá* là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán/chuyển nhượng tài sản đấu giá với Người có tài sản.

11. *Người tham gia đấu giá* là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

12. *Người trúng đấu giá* là cá nhân, tổ chức có mức trả giá hợp lệ cao nhất so với 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 khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

13. *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.

14. *Luật đấu giá tài sản* là bao gồm Luật số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật số: 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/7/2024 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

15. *Các từ ngữ, thuật ngữ khác*: Các từ ngữ, thuật ngữ khác trong bản Quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản, các luật khác và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Người có tài sản đấu giá: Viện Khoa học công nghệ Xây dựng.

Địa chỉ: Số 81, Phố Trần Cung, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Điều 4. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá và nơi trưng bày tài sản; Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá; nguồn gốc tài sản.

1. Tên tài sản đấu giá, số lượng, chất lượng tài sản: 01 xe ô tô con nhãn hiệu

TOYOTA, số loại COROLLA ALTIS ZZE122LG, màu ghi, Biển số: 31B-0135, số chỗ ngồi: 5 chỗ, sản xuất năm 2002 tại Việt Nam, số máy: 1ZZ-1015039, số khung: ZZE1227501464 theo Giấy đăng ký xe ô tô số A0060655 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 04/07/2002 mang tên chủ xe Viện KHCN Xây dựng đã qua sử dụng.

2. Nơi có tài sản (Nơi trưng bày tài sản) đấu giá: Viện Khoa học công nghệ Xây dựng. Địa chỉ: Số 81, Phố Trần Cung, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

3. Giấy tờ về tài sản đấu giá:

- Giấy đăng ký xe ô tô số: A0060655 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 04/07/2002 mang tên chủ xe Viện KHCN Xây dựng;

- Giấy chứng nhận kiểm định số 0556187 ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới số 50-3V;

- Quyết định 509/QĐ-BXD ngày 06/06.2024 của Bộ Xây dựng về việc thanh lý, bán xe ô tô của Viện Khoa học công nghệ xây dựng;

- Chứng thư thẩm định giá số: 439/2025/110/S&P-CT ngày 22/04/2025 của Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P;

- Quyết định số: 928/QĐ-VKH ngày 06/5/2025 về việc Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá tài sản thanh lý xe ô tô Toyota Corolla Altis, 05 chỗ, biển số 31B-0135;

- Thông báo số 944/TB-VKH ngày 12/05/2025 của Viện Khoa học công nghệ Xây dựng về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá ngày 30/05/2025 của Viện Khoa học công nghệ Xây dựng;

- Công văn số 1233/VKH-TCHC ngày 02/06/2025 của Viện Khoa học công nghệ Xây dựng về việc thông báo giá khởi điểm, bước giá cho lô tài sản thanh lý;

- Các văn bản khác có liên quan.

4. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản công của Viện Khoa học công nghệ Xây dựng được thanh lý theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

Thời gian đăng ký xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 10/06/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/06/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Tân Đại Phát.

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 18/06/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/06/2025 tại: Số 81, Phố Trần Cung, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Điều 6. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

Từ 08 giờ 00 phút ngày 10/06/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/06/2025 tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn> và tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát.

Điều 7. Giá khởi điểm: 51.668.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi một triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng chẵn).

Điều 8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền, cách thức nộp tiền; Xử lý tiền đặt trước,

1) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **50.000 đồng/1 hồ sơ** (Năm mươi nghìn đồng trên một hồ sơ).

2) Tiền đặt trước: **10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười triệu đồng chẵn)

3) Ngày giờ bắt đầu, kết thúc nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước bằng chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản từ 08 giờ 00 phút ngày **10/06/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **23/06/2025** cụ thể như sau:

+ **Nộp tiền mua hồ sơ:**

Đơn vị hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh Tân Đại Phát

Tài khoản số: **161 161 166 88**

Tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Phòng giao dịch Quán sứ - Chi nhánh Thăng Long

Nội dung nộp tiền mua hồ sơ: MIIS.20.VKHCN XD - Tên khách hàng - Số điện thoại

+ **Nộp tiền đặt trước:**

Đơn vị hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh Tân Đại Phát

Tài khoản số: **161 161 666**

Tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Phòng giao dịch Quán sứ - Chi nhánh Thăng Long

Nội dung nộp tiền đặt trước: ĐTĐG.20.VKHCN XD - Tên khách hàng - Số điện thoại

Lưu ý: Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải chuyển 01 lệnh duy nhất và được báo "có" trong tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát trước 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn nộp tiền mua hồ sơ và thời hạn nộp tiền đặt trước.

4) Xử lý tiền đặt trước.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá theo quy định.

- 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. Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản, Bộ luật dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Lưu ý: Phí dịch vụ chuyển tiền đặt trước và tiền đặt cọc cho Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát hoặc chuyển cho người có tài sản trong mọi trường hợp do người tham gia đấu giá chịu

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

Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn>; nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước hợp lệ cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá từ 08 giờ 00 phút ngày **10/06/2025**

đến 17 giờ 00 phút ngày 23/06/2025. Người tham gia đấu giá có thể nộp hồ sơ đấu giá qua đường bưu chính hoặc tại Trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Tân Đại Phát. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khác thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

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

Từ 09 giờ 15 phút đến 10 giờ 15 phút ngày 26/06/2025 tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn>.

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh và tham gia phiên đấu giá từ 09 giờ 15 phút đến 10 giờ 15 phút ngày 26/06/2025.

Điều 11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.
2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

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) Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá khi có hành vi vi phạm quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

- 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, Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát, 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;

- De 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.

b) Người rút lại giá đã trả quy định tại các khoản 1 Điều 50 Luật đấu giá tài sản.

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;
- d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;
- c) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

Tiền đặt trước trong các trường hợp trên thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 13. Bước giá; Giá trả hợp lệ; Giá trả không hợp lệ

1. Bước giá tối thiểu: 500.000 đồng/01 bước (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một bước giá).

Bước giá được áp dụng tại các vòng đấu giá là mức chênh lệch tối thiểu 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 trả hợp lệ: Là giá trả của người tham gia đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phù hợp quy định về bước giá.

3. Giá trả không hợp lệ: Là giá trả dưới giá khởi điểm, hoặc giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không phù hợp quy định về bước giá không được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận

Điều 14. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, Hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

a) Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đáp ứng các điều kiện theo quy định, có đủ năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật (Sau đây gọi là người tham gia đấu giá) tự nguyện đăng ký tham gia và chấp nhận mua tài sản đấu giá ít nhất bằng giá khởi điểm trở lên.

b) Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

+ 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;

+ Người làm việc trong Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát thực hiện cuộc 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;

+ 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;

+ 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 quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Người 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.

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

2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Quy chế cuộc đấu giá;
- c) Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

3. Hồ sơ tham gia đấu giá.

3.1. Đối với tổ chức.

- a) Giấy biên nhận hồ sơ;
- b) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- c) Giấy phép đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động/Quyết định thành lập/giấy phép hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương khác;

(Các giấy tờ nêu trên do cơ quan có thẩm quyền cấp)

- d) Căn cước, căn cước công dân hoặc hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật;
- e) Giấy ủy quyền và CCCD của người được ủy quyền (nếu có);
- f) Đề nghị trả lại tiền đặt trước;
- g) Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có);
- h) Các giấy tờ khác có liên quan (nếu có).

3.2. Đối với cá nhân.

- a) Giấy biên nhận hồ sơ;
- b) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- c) Căn cước, căn cước công dân hoặc hộ chiếu;
- d) Giấy ủy quyền và CCCD của người được ủy quyền (nếu có);
- e) Đề nghị trả lại tiền đặt trước;
- f) Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có);
- g) Các giấy tờ khác có liên quan (nếu có).

Lưu ý:

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Tân Đại Phát trong thời gian quy định.

Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp. Trường hợp tổ chức, cá nhân 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.

Trường hợp nộp hồ sơ tham gia đấu giá qua đường bưu chính thì khách hàng phải

nộp đủ tiền mua hồ sơ và gửi kèm chứng từ nộp tiền mua hồ sơ. Tất cả hồ sơ được để trong phong bì A4 niêm phong theo quy định nội dung ghi cụ thể như sau:

- Người nhận: Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát
- Địa chỉ: 19 Ngõ 105 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.
- Điện thoại: 0328.562.018 0976.100.774 (024) 3333.3879
- Nội dung: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản của Viện Khoa học công nghệ Xây dựng theo **Quy chế số 20/2025/VKHCN XD**).

Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp. Trường hợp tổ chức, cá nhân 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.

Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn>.

Điều 15. Trình tự tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến

1. Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát đăng tải Quy chế cuộc đấu giá, thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia và trang thông tin đấu giá trực tuyến.

2. Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn>.

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ, nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia cuộc đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn>.

3. Kết thúc thời hạn đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát sẽ tiến hành xét duyệt người đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <http://daugiaso5.vn>.

4. Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước hợp lệ thì được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá trả giá theo mã số riêng.

Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá trừ trường hợp bất khả kháng.

5. Thời gian trả giá của phiên đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thỏa thuận với người có tài sản đấu giá. 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.

6. Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn> ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

7. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn> và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn>.

Điều 16. Các bước đăng ký tham gia đấu giá, cách thức trả giá, rút lại giá đã trả

1. Các bước đăng ký tham gia đấu giá.

Bước 1: Người tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn> làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản đấu giá. Sau khi có tài khoản đấu giá, người tham gia đấu giá đăng nhập vào hệ thống bằng tài khoản đã tạo và bấm nút "Đăng ký tham gia đấu giá" đối với tài sản có nhu cầu tham gia và được cấp một mã tài khoản truy cập thông qua địa chỉ thư điện tử đã đăng ký.

Bước 2: Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn> để tham khảo hồ sơ và tải hồ sơ mời tham gia đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá theo quy định, nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể nộp hồ sơ qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Tân Đại Phát, địa chỉ: Số 19 ngõ 105 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Bước 3: Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ và đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá có trách nhiệm đọc và nghiên cứu kỹ các điều kiện tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá không đáp ứng đủ các điều kiện trên thì không được xét đủ điều kiện tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền mua hồ sơ.

Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký tham gia đấu giá đúng thời hạn theo quy định.

Người tham gia đấu giá phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ theo quy định và tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn>.

2. Cách thức trả giá:

- Người tham gia đấu giá đăng nhập tài khoản và truy cập vào Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy định.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo quy định.

- Khi thực hiện thao tác trả giá, người tham gia đấu giá trả giá kể từ thời điểm bắt đầu phiên đấu giá cho đến khi kết thúc phiên đấu giá, không giới hạn số lần trả giá (Theo nguyên tắc người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả và phù hợp với quy định về bước giá).

- Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả (Theo thứ tự các mức giá trả cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự xếp hạng giá)

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ bấm nút "Chấp nhận"

hoặc **"Từ chối"** kết quả trúng đấu giá.

- Nếu người trúng đấu giá không bấm nút nào thì trong vòng 15 phút kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, hệ thống sẽ tự động ghi nhận người trúng đấu giá.

- Nếu người trúng đấu giá bấm nút **"Từ chối"** trong vòng 15 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá, bị tịch thu khoản tiền đặt trước theo quy định của pháp luật 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 đồng ý mua tài sản đấu giá thì phải bấm vào nút **"Chấp nhận"**, trường hợp trong vòng 15 phút đếm ngược mà người trả giá liền kề không bấm **"Chấp nhận"** hoặc không thao tác trên hệ thống coi như 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 thì phiên đấu giá không thành.

- Người tham gia đấu giá không thể thực hiện việc trả giá sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

3. Rút lại giá đã trả

Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tuyến, nếu 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.

Người đã rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá, không được tiếp tục trả giá và không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định.

Điều 17 Cách thức xác định, thông báo kết quả đấu giá

1. Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định, công bố Người trúng đấu giá là người có mức giá trả hợp lệ cao nhất và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

2. Đấu giá viên căn cứ kết quả đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến để công bố (phê duyệt kết quả) người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

3. Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được tự động đăng công khai trên trang đấu giá trực tuyến (<http://daugiaso5.vn>) và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người trúng đấu giá.

Điều 18. Biên bản đấu giá trực tuyến.

Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và phải 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 có chữ ký của đấu giá viên đầu hành phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản và người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên 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 Công ty Đấu giá Hợp danh

số 5 - Quốc gia và đính kèm biên bản đấu giá.

Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. Biên bản đấu giá trực tuyến được trích xuất từ trang thông tin đấu giá trực tuyến theo mẫu do Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành.

Điều 19. 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 khiến phiên đấu giá không bắt đầu được hoặc người tham gia đấu giá không trả giá được thì Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát dừng việc tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát thông báo cho người có tài sản biết để hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát 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.

Điều 20. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thanh toán tiền mua tài sản.

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.

- Trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá, người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá có nghĩa vụ ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

- 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 Luật Đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được tự động chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, 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.

2. Thanh toán tiền mua tài sản.

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền mua tài sản trúng đấu giá (sau khi trừ đi số tiền đặt trước tự động chuyển thành tiền đặt cọc) vào tài khoản của người có tài sản đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Chi tiết về thanh toán được quy định cụ thể tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Điều 21. Xem, bàn giao tài sản đấu giá.

1. Địa điểm xem, bàn giao tài sản: Viện Khoa học công nghệ xây dựng, số 81 Phố Trần Cung, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

2. Thời hạn bàn giao tài sản.

- Trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày người có tài sản đấu giá nhận đủ tiền của người mua được tài sản, người có tài sản đấu giá có trách nhiệm triển khai bàn giao tài sản cho người mua được tài sản. Thời gian bàn giao tài sản không được quá 30 ngày làm việc kể từ ngày các bên ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc bàn giao tài sản được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của người có tài sản đấu giá và người mua được tài sản. 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.

- Mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình bàn giao giữa Bên A và người trúng đấu giá (Nếu có) do Bên A tự giải quyết với Người trúng đấu giá.

Điều 22. Đấu giá không thành.

Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

1. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
2. Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
3. Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
4. 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;
5. 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;
6. Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;
7. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;
8. Đã hết thời hạn đăng ký 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 hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Luật Đấu giá tài sản

Điều 23. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá

1. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

2. Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, số lượng, điều kiện của tài sản đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản.

3. Người có tài sản phải chịu trách nhiệm về tính pháp lý của tài sản đưa ra tổ chức đấu giá và các thông tin liên quan tài sản tài sản đấu giá, tài sản bàn giao đúng hiện trạng tài sản được thông báo và tổ chức xem tài sản trước khi đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm thực hiện phiên đấu giá đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục của Luật đấu giá tài sản mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến tài sản đấu giá.

Điều 24. Quyền của Đấu giá viên tại cuộc đấu giá

Đấu giá viên có các quyền sau đây:

1. Trực tiếp điều hành phiên đấu giá; xử lý các tình huống phát sinh tại phiên đấu giá bảo đảm nguyên tắc theo quy định của Luật đấu giá tài sản
2. Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại
3. Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất

trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho Công ty đấu giá hợp danh Tân Đại Phát;

4. Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Điều 25. Quyền và nghĩa vụ của người đăng ký tham gia đấu giá

1. Quyền của người đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá khi thực hiện đầy đủ các thủ tục về đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này và được xác định đủ điều kiện tham gia đấu giá, người đăng ký đấu giá (có tài khoản đăng nhập trên hệ thống) sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát cấp quyền truy cập vào phòng đấu giá trực tuyến để tham gia cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến vào thời gian theo thông báo, có quyền trả giá đấu giá trực tuyến và được hướng dẫn để thực hiện các thủ tục khác theo quy định.

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

c) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của người đăng ký tham gia đấu giá

a) Chấp hành nghiêm chỉnh quy định của Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo đúng quy định.

c) Cung cấp thông tin, tài liệu chính xác, trung thực, đầy đủ để đăng ký tham gia đấu giá và tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến khi đăng nhập bằng tài khoản được cấp.

d) Người đăng ký tham gia đấu giá có nghĩa vụ tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát đề ra trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản và tuân thủ mọi quy định của pháp luật đối với tài sản đấu giá.

e) Chuẩn bị máy tính cấu hình cao, hệ thống kết nối, đường truyền kết nối mạng đảm bảo để truy cập trong thời gian trả giá. Nghiên cứu kỹ hệ thống đấu giá trực tuyến (trong trường hợp cần thiết có thể liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát hoặc Tổ chức vận hành hệ thống đấu giá trực tuyến để được hỗ trợ) đảm bảo đã nắm rõ các nội dung về hệ thống đấu giá trực tuyến trước khi đăng ký tham gia đấu giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát không chịu trách nhiệm trong mọi trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra; Kỹ thuật viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến sẽ hỗ trợ khách hàng trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá.

f) Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét đủ điều kiện 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.

g) 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;

h) Quản lý và bảo mật tài khoản, mật khẩu được cấp. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát;

i) Tuân thủ quy định của Luật đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá này

j) Đối với trình tự thủ tục đấu giá trực tuyến, ngoài các quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này thì người tham gia đấu giá áp dụng và tuân thủ các quy định của Luật đấu giá tài sản và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan đến đấu giá tài sản và các quy định tại hệ thống đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiaso5.vn> đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

k) Các nghĩa vụ khác theo quy định và pháp luật có liên quan.

l) 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 đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 26. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

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

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

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

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

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

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

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

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

Điều 27. Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá.

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

a) Yêu cầu Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát có hành vi vi phạm quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

b) Yêu cầu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá dừng phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại Luật đấu giá tài sản

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

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

b) Kiểm tra, giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá.

c) Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt

kết quả đấu giá tài sản (nếu có);

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

e) Không được cung cấp thông tin của người tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá khác trong quá trình thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá;

l) Phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 28. Trách nhiệm của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

1. Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến đấu giá tài sản.

2. Yêu cầu người có tài sản đấu giá giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá.

3. Các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 29. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 30. Áp dụng Luật; Tổ chức thực hiện

1. Những điều không quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này thì áp dụng theo Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành và theo quy định của pháp luật.

2. Người có tài sản đấu giá; Người tham gia đấu giá và các cá nhân, tổ chức có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này. /.

