

**QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
*Tài sản của Trường Tiểu học Hương Đình*

**Căn cứ:**

- Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 của nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam đã được Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24/11/2015;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 161/2024/HĐBĐG-NAP.HN ngày 08/11/2024 giữa Trường Tiểu học Hương Đình và Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia;

Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia ban hành quy chế đấu giá tài sản với những nội dung cụ thể sau:

**I/ QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng, nguyên tắc bán đấu giá tài sản.**

1. Phạm vi áp dụng: Các quy định tại Quy chế này áp dụng cho cuộc bán đấu giá tài sản thực hiện theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 161/2024/HĐBĐG-NAP.HN ngày 08/11/2024 giữa Trường Tiểu học Hương Đình và Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, được tổ chức vào thời gian, địa điểm quy định tại Điều 9 Quy chế này.
2. Nguyên tắc đấu giá tài sản:
  - Tuân thủ quy định của pháp luật.
  - Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
  - Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
  - Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ, thuật ngữ.**

1. Ngôn ngữ, chữ viết: Ngôn ngữ và chữ viết được áp dụng là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.
2. Đồng tiền: Đồng tiền sử dụng là Đồng Việt Nam (viết tắt là "Đồng").
3. Thời gian quy định tại quy chế này tính theo múi giờ UTC+7, thời gian tổ chức cuộc đấu giá (bao gồm này và giờ) được lấy theo thời gian quy ước hiển thị trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến quy định tại Điều 9 Quy chế này.

4. Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến hay Website đấu giá trực tuyến là website đã được phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến và được Bộ Tư pháp công bố, có tên miền được nêu tại khoản 1, Điều 9 Quy chế này.
5. Các thời hạn mua, nộp hồ sơ, xem tài sản, nộp tiền đặt trước quy định tại quy chế này được tính trong thời gian làm việc của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, cụ thể như sau: Từ 08 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút và từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút, các ngày từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần (không bao gồm các ngày nghỉ, lễ theo quy định).
6. Ngày làm việc là bất kỳ ngày nào không phải là thứ bảy, chủ nhật, hay các ngày nghỉ, lễ theo quy định.
7. Bước giá: Là mức **chênh lệch tối thiểu** của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.
8. Người đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá là người đáp ứng điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan, đã thực hiện mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước trong thời hạn quy định tại Điều 6, Điều 8 Quy chế này.
9. Người tham gia đấu giá có mặt tại cuộc đấu giá trực tuyến được hiểu là trạng thái có đăng nhập và tham gia vào cuộc đấu giá theo trích xuất dữ liệu của hệ thống
10. Các từ ngữ, thuật ngữ khác không được giải thích trong quy chế này thì được hiểu theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật có liên quan.

**Điều 3. Thông tin tài sản đấu giá, hình thức, phương thức đấu giá, bước giá**

1. *Người có tài sản đấu giá:* Trường Tiểu học Hương Đình, địa chỉ: Xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội.
2. *Đơn vị tổ chức đấu giá:* Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, địa chỉ: Số 71 ngõ 125 đường Tân Xuân, TDP Tân Xuân 1, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
3. *Tài sản đấu giá:* Tài sản công là nhà, vật kiến trúc gắn liền với đất (02 dãy nhà lớp học) do Trường Tiểu học Hương Đình quản lý, sử dụng, được thanh lý bằng hình thức phá dỡ theo Quyết định số 7623/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Sóc Sơn.

Chi tiết hạng mục công trình cần phá dỡ:

STT	Hạng mục công trình	Số tầng	Năm đưa vào sử dụng	Diện tích xây dựng khoảng (m <sup>2</sup> )
1	Nhà lớp học 02 tầng	2	1996	902
2	Nhà lớp học 01 tầng	1	1996	142

4. *Giá khởi điểm và chi phí phá dỡ công trình:*
  - a) Giá khởi điểm bán đấu giá là giá trị vật tư thu hồi theo Chứng thư thẩm định giá số 423/2024/319 ngày 04/11/2024 của Công ty TNHH Tư vấn Tài chính và Định giá Việt Nam là: **200.254.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm triệu, hai trăm năm mươi tư nghìn đồng).

Giá khởi điểm không bao gồm thuế GTGT, chi phí phá dỡ công trình và các chi phí phát sinh (nếu có). Người trúng đấu giá tự chuẩn bị nhân công, phương tiện để phá dỡ công trình, thu hồi, vận chuyển vật tư, vật liệu và hoàn trả mặt bằng sạch cho người có tài sản trong thời gian quy định.

- b) Chi phí phá dỡ công trình theo Chứng thư thẩm định giá số 423/2024/319 ngày 04/11/2024 của Công ty TNHH Tư vấn Tài chính và Định giá Việt Nam là: **201.700.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm lẻ một triệu, bảy trăm nghìn đồng).

Chi phí phá dỡ đã bao gồm thuế GTGT. Chi phí phá dỡ công trình được người có tài sản thanh toán cho người trúng đấu giá sau khi người trúng đấu giá hoàn thành xong việc phá dỡ công trình, thu hồi, vận chuyển vật tư, vật liệu và hoàn trả mặt bằng sạch cho người có tài sản.

5. *Nơi bảo quản tài sản đấu giá:* Trường Tiểu học Hương Đình (Mai Đình, Sóc Sơn, Hà Nội).
6. *Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản bán đấu giá:* Tài sản thanh lý bán đấu giá theo quy định.
7. *Hình thức, phương thức đấu giá:* Đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, theo phương thức trả giá lên.
8. *Bước giá của cuộc đấu giá:* **1.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một triệu đồng).

#### **Điều 4. Đối tượng tham gia đấu giá.**

##### **1. Đối tượng tham gia đấu giá:**

- Cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản bán đấu giá, có khả năng tài chính.
- Trường hợp có hai doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng Công ty thì chỉ một doanh nghiệp được tham gia đấu giá; Tổng Công ty với Công ty thành viên, Công ty mẹ và Công ty con, Doanh nghiệp liên doanh với cá nhân, tổ chức thành lập liên doanh thì chỉ được một bên tham gia đấu giá.
- Pháp nhân và cá nhân là người đại diện theo pháp luật của pháp nhân đó không thể đồng thời tham gia đấu giá.

##### **2. Điều kiện tham gia đấu giá:**

- Không thuộc các trường hợp không được tham gia đấu giá (theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016).
- Khách hàng tham gia phải là tổ chức có chức năng thi công phá dỡ công trình và phải chuẩn bị hồ sơ bảo đảm đầy đủ các mục như sau:
  - +) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngành nghề phá dỡ công trình xây dựng (bản sao công chứng/chứng thực).
  - +) Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (bản sao công chứng/chứng thực).
  - +) Có hợp đồng nguyên tắc với đơn vị tiếp nhận và xử lý chất thải rắn (Đơn vị tiếp nhận xử lý chất thải phải có giấy phép xử lý chất thải).
  - +) Có hợp đồng tương tự đã thực hiện trong vòng 03 năm gần nhất.
  - +) Có phương án phá dỡ công trình xây dựng theo Khoản 3, Điều 42, của Nghị định 06/2021/NĐ-CP. Nội dung phương án yêu cầu tối thiểu phải thuyết minh và đáp ứng các nội dung quy định tại Phụ lục kèm theo quy chế này.

3. Các trường hợp không được tham gia đấu giá gồm:
- 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 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;
  - 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 quy định tại điểm c nêu trên;
  - Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.
4. Ủy quyền tham gia đấu giá:
- 01 (một) người chỉ được ủy quyền cho 01 (một) người tham gia đấu giá. Người được ủy quyền không được ủy quyền tiếp cho người khác tham gia đấu giá.
  - Người đã đăng ký và trực tiếp tham gia cuộc đấu giá không được nhận ủy quyền từ người khác.
  - Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản và phải được công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
  - Người được ủy quyền khi tham gia đấu giá phải xuất trình giấy ủy quyền hợp lệ, giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu (còn thời hạn) kèm theo.

## II/ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN CUỘC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

### **Điều 5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá.**

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá bằng cách mua, nộp hồ sơ tham gia và nộp các khoản tiền đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định tại Điều 6, Điều 8 Quy chế này; đồng thời thực hiện việc đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>.

Sau khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước đúng quy định tại Quy chế này, khách hàng sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia hướng dẫn cách đăng ký tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến hướng dẫn sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

\* Lưu ý:

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia và Trang thông tin điện tử

*đấu giá trực tuyến; tự chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến;*

*+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời hạn theo thông báo đấu giá.*

## **Điều 6. Mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá**

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá: Hồ sơ mời tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phát hành. Mỗi cá nhân, pháp nhân chỉ được mua và đăng ký 01 (một) hồ sơ tham gia đấu giá. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:
  - 01 (một) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phát hành).
  - 01 (một) bản Quy chế đấu giá tài sản (bản sao).
2. Hồ sơ khách hàng cần cung cấp, nộp lại cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia gồm:
  - a) Hồ sơ theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phát hành:
    - Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (đã kê khai đầy đủ thông tin).
  - b) Hồ sơ khác khách hàng cần cung cấp:
    - Căn cước công dân (hoặc Chứng minh nhân dân, hoặc Hộ chiếu) còn hiệu lực đối với cá nhân;
    - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (hoặc Quyết định thành lập, hoặc văn bản có giá trị tương đương) đối với pháp nhân;
    - Căn cước công dân (hoặc Chứng minh nhân dân, hoặc Hộ chiếu) còn hiệu lực của người đại diện theo pháp luật (nếu có);
    - Giấy ủy quyền và Căn cước công dân (hoặc Chứng minh nhân dân, hoặc Hộ chiếu) còn hiệu lực của người được ủy quyền (nếu có);
    - Giấy giới thiệu (nếu có);
    - Các giấy tờ, tài liệu khác có liên quan (nếu có);
3. Tất cả các hồ sơ, tài liệu mà người tham gia đấu giá nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phải là bản sao được chứng thực trong thời gian 06 tháng gần nhất trước thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá, hoặc là bản sao được Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia trực tiếp sao chụp từ bản gốc. Người tham gia đấu giá phải xuất trình được bản gốc các giấy tờ, tài liệu trên để Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia kiểm tra, đối chiếu nếu cần thiết. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm trước tổ chức đấu giá và trước pháp luật về tính hợp pháp, hợp lệ về các hồ sơ, tài liệu mình cung cấp. Cá nhân, pháp nhân nếu thiếu bất kỳ một trong những loại giấy tờ trên đều không đủ điều kiện để đăng ký tham gia đấu giá tài sản.
4. Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.
5. Tiền mua hồ sơ: **200.000 đồng/hồ sơ.**
6. Thời hạn mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày thông báo đến hết ngày **24/11/2024** (trong giờ hành chính, trừ thứ bảy, chủ nhật và nghỉ, lễ theo quy định).

7. Địa điểm mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, địa chỉ: Số 71 ngõ 125 đường Tân Xuân, TDP Tân Xuân 1, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.
8. Người tham gia đấu giá có thể nộp hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia hoặc gửi qua đường bưu chính. Trường hợp hồ sơ được gửi qua đường bưu chính, Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phải nhận được trước 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Mọi trường hợp nộp sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá sẽ không được tiếp nhận (nếu nộp trực tiếp) hoặc được xem là không hợp lệ (nếu gửi qua đường bưu chính).

#### **Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức xem tài sản.**

1. Thời gian, địa điểm tổ chức xem tài sản: Từ ngày 21/11/2024 đến hết ngày 22/11/2024 tại nơi có tài sản (trong giờ hành chính, không tính ngày thứ bảy, chủ nhật và các ngày nghỉ, lễ theo quy định).
2. Tài sản đấu giá được bán theo nguyên trạng thực tế, hồ sơ tài sản, tình trạng tranh chấp, chất lượng tài sản,... và mọi vấn đề, yếu tố khác có liên quan đến tài sản tại thời điểm người tham gia đấu giá xem hồ sơ tài sản (hoặc cam kết chấp nhận chất lượng tài sản nếu không đi xem).

#### **Điều 8. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước.**

1. Thời hạn, cách thức nộp tiền đặt trước:
  - a) Số tiền đặt trước: **40.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng*).
  - b) Tài khoản nhận tiền đặt trước:
    - ❖ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia.
    - ❖ Tài khoản số: **4276399399** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh.
  - c) Cách thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước quy định tại mục a vào tài khoản quy định tại mục b nêu trên.
  - d) Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **22/11/2024** đến 17 giờ ngày **26/11/2024**.
  - e) Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia chấp thuận việc khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định tại mục d. Việc người tham gia đấu giá nộp tiền trước thời hạn được xem là tự nguyện là không được tính lãi trong khoảng thời gian từ ngày nộp đến ngày bắt đầu thời hạn nộp tiền.
  - f) Trong mọi trường hợp, khi người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, thời gian báo "Có" được ghi nhận trên sao kê tài khoản là căn cứ xác định thời điểm nộp tiền của người tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia trước 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn nộp tiền là hợp lệ; ngược lại, khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn nộp tiền là không hợp lệ.

g) Người tham gia đấu giá chịu phí nộp/chuyển tiền khi nộp/chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia và khi Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia xử lý khoản tiền đặt trước theo mục 2 dưới đây.

## 2. Xử lý tiền đặt trước:

a) Trường hợp trúng đấu giá, 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. Tùy theo thỏa thuận giữa các bên, tiền đặt trước của của người trúng đấu giá được Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia: (i) Chuyển cho người có tài sản trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá; hoặc (ii) Chuyển trả cho người trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán đủ toàn bộ số tiền trúng đấu giá cho người có tài sản.

b) Trường hợp không trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá theo thông tin người tham gia đấu giá cung cấp, trừ trường hợp quy định tại Mục d dưới đây.

c) Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc 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 đã niêm yết, thông báo công khai.

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

- Không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm sau đây (quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016):
  - Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
  - Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
  - Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
  - Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
  - Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá, được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (Theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016);
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận (Theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016);
- Từ chối kết quả trúng đấu giá (Theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016).

- e) Tiền đặt trước quy định tại mục d thuộc về Bên có tài sản sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

**Điều 9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá; cách thức thực hiện trả giá; xác định người trúng đấu giá.**

1. Thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá: **10 giờ 00 phút ngày 27/11/2024.**
2. Thời điểm kết thúc tiến hành đấu giá: **11 giờ 00 phút ngày 27/11/2024.**
3. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền: **<https://taichinhqnamqtc.vn/>**.
4. Mở cuộc đấu giá trực tuyến:
  - Người tham gia đấu giá tự chuẩn bị máy móc, thiết bị, đường truyền cần thiết cho việc tham gia đấu giá theo hình thức đấu giá trực tuyến. Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia và đơn vị vận hành website không chịu trách nhiệm về trạng thái đăng nhập (online) của người tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến mà không phải do lỗi của trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.
  - Người tham gia đấu giá đăng nhập tài khoản và truy cập vào Phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký trong thời gian điểm danh.
  - Trước và sau thời gian điểm danh, người tham gia đấu giá sẽ không truy cập được vào phòng đấu giá.
  - Việc xác nhận sự có mặt của người tham gia cuộc đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và hiển thị mã số khách hàng tại phòng đấu giá (theo dữ liệu trích xuất trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến).
5. Cách thức thực hiện trả giá:
  - Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.
  - Người tham gia đấu giá trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.
  - 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 giảm dần của các mức giá trả).
  - Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được gửi vào địa chỉ điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức đấu giá sau khi cuộc đấu giá kết thúc.
6. Rút lại giá đã trả:
  - Tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó, nếu không có giá liền kề thì cuộc đấu giá kết thúc.
  - Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả lại tiền đặt trước.
7. Từ chối kết quả trúng đấu giá:



- Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.
- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

**8. Xác định người trúng đấu giá:**

- Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

**Điều 10. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.**

Trường hợp 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 gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, 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 không được bán thông qua đấu giá.

**Điều 11. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thanh toán và bàn giao**

1. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hợp đồng phá dỡ, thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:
  - Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi biên bản đấu giá tài sản được lập, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và hợp đồng phá dỡ với Trường Tiểu học Hương Đình. Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Trường Tiểu học Hương Đình, thì được coi như từ chối mua tài sản, số tiền đặt trước không được trả lại và số tiền này thuộc về Trường Tiểu học Hương Đình.
  - Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp 100% số tiền trúng đấu giá cho Trường Tiểu học Hương Đình. Trường hợp quá thời hạn thanh toán mà người trúng đấu giá không thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá, thì người mua được tài sản đấu giá phải nộp khoản tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.
  - Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá phải thực hiện xong việc phá dỡ, thu hồi vật tư và hoàn trả mặt bằng sạch cho Trường Tiểu học Hương Đình.
2. Bàn giao tài sản đấu giá: Người trúng đấu giá chủ động thu hồi vật tư theo danh mục trong quá trình thi công phá dỡ dưới sự giám sát của người có tài sản.

**Điều 12. Trường hợp bất khả kháng**

Trường hợp cuộc đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn, ngăn chặn phiên đấu giá, hủy bỏ kết quả đấu giá thành/hủy bỏ hợp đồng mua bán tài

sản đấu giá của các bên có liên quan thì người có tài sản đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

### III/ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### **Điều 13. Tổ chức thực hiện**

Đấu giá viên điều hành, cán bộ, nhân viên của đơn vị tổ chức đấu giá, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này./.

#### ***Nơi nhận:***

- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: HSDG.



**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Vũ Hải**

## PHỤ LỤC: YÊU CẦU THUYẾT MINH PHƯƠNG ÁN PHÁ DỠ

(Kèm theo Quy chế đấu giá tài sản số 161-1/QC-NAP.HN ngày 11/11/2024)

### 1. Về nhân sự thực hiện:

STT	Vị trí công việc	Số lượng	Kinh nghiệm trong các công việc tương tự	Chứng chỉ, trình độ chuyên môn <sup>(1)</sup>
1	Chỉ huy trưởng công trình	01	Tối thiểu 05 năm hoặc 01 hợp đồng.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Có bằng tốt nghiệp đại học chuyên ngành xây dựng dân dụng hoặc công nghiệp</li><li>- Kinh nghiệm <math>\geq 5</math> năm;</li><li>- Có chứng chỉ hành nghề tư vấn giám công tác xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật hạng II trở lên còn hiệu lực;</li><li>- Kinh nghiệm làm chỉ huy trưởng: đã làm chỉ huy trưởng 01 Công trình phá dỡ. (Có bản gốc hoặc bản sao chứng thực xác nhận của Chủ đầu tư hoặc đại diện Chủ đầu tư hoặc các tài liệu có tính pháp lý tương đương khác. Kèm theo bản gốc hoặc bản sao chứng thực Hợp đồng và phụ lục giá hợp đồng, Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng hoặc các tài liệu tương đương hợp pháp khác);</li><li>- Hợp đồng lao động (còn hiệu lực) hoặc có tài liệu chứng minh có thể huy động nhân sự (trường hợp nhân sự không thuộc quản lý của nhà thầu).</li></ul>
2	Cán bộ kỹ thuật thi công trực tiếp phần xây lắp	01	Tối thiểu 03 năm hoặc 01 hợp đồng.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Có bằng tốt nghiệp đại học trở lên, chuyên ngành xây dựng dân dụng hoặc công nghiệp;</li><li>- Kinh nghiệm đã làm 01 Công trình phá dỡ. (Kèm theo bản gốc hoặc bản sao được chứng thực hợp đồng và phụ lục giá hợp đồng phá dỡ văn bản xác nhận của Chủ đầu tư hoặc Biên bản nghiệm thu đưa vào sử dụng hoặc các tài liệu khác có giá trị tương đương để chứng minh vị trí đảm nhận).</li><li>- Hợp đồng lao động (còn hiệu lực) hoặc có tài liệu chứng minh có thể huy động nhân sự (trường hợp nhân sự không thuộc quản lý của nhà thầu).</li></ul> <p>(Kèm theo bản gốc hoặc bản sao được chứng thực các tài liệu sau: văn bằng, chứng chỉ liên quan, CCCD và hợp đồng)</p>

				<p><i>lao động hoặc các tài liệu khác tương đương để chứng minh có thể huy động nhân sự).</i></p>
4	<b>Cán bộ phụ trách khối lượng/ thanh quyết toán</b>	01	<b>Tối thiểu 03 năm hoặc 01 hợp đồng.</b>	<p>- Có bằng tốt nghiệp đại học trở lên, chuyên ngành kỹ sư kinh tế xây dựng hoặc xây dựng (nhưng Có chứng chỉ định giá xây dựng hạng III trở lên);</p> <p>- Kinh nghiệm làm Cán bộ phụ trách khối lượng/thanh quyết toán: 01 Công trình . (<i>Kèm theo bản gốc hoặc bản sao được chứng thực hợp đồng và phụ lục giá hợp đồng thi công văn bản xác nhận của Chủ đầu tư hoặc Biên bản nghiệm thu đưa vào sử dụng hoặc các tài liệu khác có giá trị tương đương để chứng minh vị trí đảm nhận).</i></p> <p>- Hợp đồng lao động (còn hiệu lực) hoặc có tài liệu chứng minh có thể huy động nhân sự (trường hợp nhân sự không thuộc quản lý của nhà thầu). (<i>Kèm theo bản gốc hoặc bản sao được chứng thực các tài liệu sau: văn bằng, chứng chỉ liên quan và hợp đồng lao động hoặc các tài liệu khác tương đương để chứng minh có thể huy động nhân sự).</i></p>
5	<b>Cán bộ phụ trách công tác an toàn lao động</b>	01	<b>Tối thiểu 03 năm hoặc 01 hợp đồng.</b>	<p>- Có bằng tốt nghiệp đại học trở lên, có Chứng nhận đào tạo nghiệp vụ an toàn lao động, vệ sinh lao động còn hiệu lực;</p> <p>- Kinh nghiệm làm Cán bộ phụ trách công tác an toàn lao động: 01 Công trình phá dỡ. (<i>Kèm theo bản gốc hoặc bản sao được chứng thực hợp đồng và phụ lục giá hợp đồng thi công văn bản xác nhận của Chủ đầu tư hoặc Biên bản nghiệm thu đưa vào sử dụng hoặc các tài liệu khác có giá trị tương đương để chứng minh vị trí đảm nhận).</i></p> <p>- Hợp đồng lao động (còn hiệu lực) hoặc có tài liệu chứng minh có thể huy động nhân sự (trường hợp nhân sự không thuộc quản lý của nhà thầu). (<i>Kèm theo bản gốc hoặc bản sao được chứng thực các tài liệu sau: văn bằng, chứng chỉ liên quan và hợp đồng lao động hoặc các tài liệu khác tương đương để chứng minh có thể huy động nhân sự).</i></p>

## 2. Về máy móc, thiết bị công trình:

STT	Loại thiết bị và đặc điểm thiết bị	Số lượng tối thiểu cần có
1	Ô tô tự đổ tải trọng $\geq 10T$ ; Có đăng ký và Đăng kiểm, còn hiệu lực.	02
2	Máy đào $\geq 0,8m^3$ , Có giấy kiểm tra an toàn kỹ thuật/kiểm định còn hiệu lực.	02
3	Máy cắt gạch đá $\geq 1,7kw$ .	02
4	Máy phát điện $\geq 5.5 kw$ .	02
5	Máy cắt, uốn cốt thép $\geq 5 kw$ .	02
6	Máy khoan bê tông $\geq 0,75 KW$ .	02

### 3. Về giải pháp kỹ thuật:

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Yêu cầu kỹ thuật đối với chất thải xây dựng, máy móc thi công	Có hợp đồng nguyên tắc với đơn vị tiếp nhận và xử lý chất thải rắn (Đơn vị tiếp nhận xử lý thải phải có giấy phép xử lý chất thải).
2	Giải pháp kỹ thuật, biện pháp thi công:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Có biện pháp thi công phân phá dỡ cho các hạng mục;</li> <li>- Có giải pháp kỹ thuật, biện pháp thi công hợp lý, khả thi theo yêu cầu phù hợp với điều kiện của nhà thầu, phù hợp với tiến độ thi công.</li> </ul>
3	Hệ thống tổ chức của nhà thầu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lập sơ đồ và thuyết minh đầy đủ hệ thống quản lý chung của Nhà thầu bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Sơ đồ mô tả hệ thống tổ chức của Công ty tại thời điểm tham gia đấu thầu.</li> <li>+ Chỉ định rõ người sẽ chịu trách nhiệm về mọi hoạt động tại công trường nếu trúng thầu.</li> </ul> </li> <li>- Lập sơ đồ và thuyết minh đầy đủ hệ thống quản lý của Nhà thầu tại công trường bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Sơ đồ phải thể hiện đầy đủ các bộ phận quản lý về: Kỹ thuật thi công; Hành chính kế toán; Chất lượng vật tư, vật liệu, thiết bị dùng trong thi công, An toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, An ninh, trật tự trong quá trình thi công.</li> <li>+ Thuyết minh phải nêu rõ các biện pháp để vận hành bộ máy quản lý công trình. Sự kết hợp giữa các bộ phận trong quản lý và điều hành thi công.</li> </ul> </li> </ul>
4	Tiến độ thi công	Đảm bảo thời gian thi công không quá 15 ngày làm việc có tính điều kiện thời tiết kể từ ngày khởi công

5	An toàn lao động	<p>Biện pháp an toàn lao động hợp lý, khả thi phù hợp với đề xuất về biện pháp tổ chức thi công. Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Có biện pháp an toàn lao động hợp lý, khả thi phù hợp với đề xuất về biện pháp tổ chức thi công và đáp ứng đúng các tiêu chuẩn an toàn sau:</li> <li>- Phải được huấn luyện theo quy định tại Điều 17, Điều 24 Nghị định 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính phủ;</li> <li>- Phải được trang bị phương tiện bảo vệ cá nhân theo Khoản 3 Điều 23 Luật an toàn vệ sinh lao động; Thông tư 04/2014/TT-BLĐTBXH ngày 12/02/2014;</li> <li>- Nhà thầu cam kết thực hiện theo Thông tư 04/2017/TT-BXD ngày 30/3/2017 về việc thực hiện quy định quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình.</li> </ul>
6	Phòng cháy chữa cháy	<p>Có biện pháp phòng cháy, chữa cháy hợp lý, khả thi phù hợp với đề xuất về biện pháp tổ chức thi công</p>
7	Vệ sinh môi trường	<p>Có biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường hợp lý, khả thi phù hợp với đề xuất về biện pháp tổ chức thi công. Có các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, bụi, khói rung, kiểm soát nước thải các loại, kiểm soát rác thải, nhà vệ sinh của công nhân trên công trường.</p>