CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HƯNG PHÁT HÀ NỘI - CHI NHÁNH BẮC NINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 05.5/2026/QC-HPBN	*Bắc Ninh, ngày 12 tháng 11 năm 2026*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

Các cá nhân, tổ chức được đăng ký tham gia đấu giá tài sản khi không thuộc các trường hợp sau:

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 hành nghề 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 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;

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 2. Nguyên tắc đấu giá

1. Tuân thủ quy định của pháp luật;

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;

3. 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 hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên;

4. Phiên đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền là: https://taichinhqnamqtc.vn/).

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

3. Giờ: là giờ Việt Nam, được ghi nhận, quy ước hiển thị trên hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

Các thuật ngữ, từ ngữ khác: Các từ ngữ và thuật ngữ khác không được giải thích trong quy chế sẽ được hiểu theo các quy định tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản quy phạm Pháp luật liên quan.

CHƯƠNG II
CÁC THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Điều 4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và các thông tin liên quan

1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước:

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 161, diện tích 323,5m², địa chỉ thửa đất: Thôn Cầy, xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là tổ dân phố Hương Nam, phường Kép, thành phố Bắc Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BI 159444, số vào sổ cấp giấy: CH01628. Cơ quan cấp: UBND huyện Lạng Giang, cấp ngày 13/10/2011 cho hộ bà Trần Thị Thơm. Tài sản của hộ bà Trần Thị Thơm có là 01 bức tường và 01 ngôi nhà 03 tầng thuộc loại nhà cấp 3 loại 2 xây năm 2020 có xây chồng lấn diện tích 22,4 m^2 sang phần đất của ông Trần Văn Mạ.

Tài sản gắn liền với đất xác định theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là Thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh).

Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Tây giáp đường quốc lộ 37 có chiều dài 13,92m.
- Phía Đông giáp đất nhà ông Báo dài (1,66 + 3,84)m = 5,50m.
- Phía Bắc giáp đất nhà ông Mạ dài 29,25m.
- Phía Nam giáp đất nhà ông Quyến dài (7,91 + 2,57 + 5,35 + 6,34 + 6,11 + 4,19 + 5,80 + 5,09)m.

Tài sản trên đất gồm có:

- Nhà ở 03 tầng thuộc nhà cấp 3 loại 2 xây năm 2020 có diện tích 399,3m^2.
- Bán mái tôn phía sau nhà làm năm 2020 có diện tích 14,9m^2.
- Tường cay bê tông 130mm bổ trụ xây năm 2020 có diện tích 81,6m^2.
- Cổng sắt làm năm 2020 có diện tích 10,1m^2.
- Trụ cổng xây cay bê tông xây năm 2020 có thể tích 2,38m^3.
- Tường rào xây cay bê tông dày 250mm bổ trụ, phía trên là lan can bê tông, làm năm 2020 có diện tích 12,6m^2.
- Tường xây cay bê tông dày 130mm xây năm 2020 có diện tích 4,05m^2.
- Sân gạch liên doanh làm năm 2020 có diện tích 72m^2.

Tài sản gắn liền với nhà gồm có:

- Tầng 01:

+ Phòng khách: 01 cửa thép vân gỗ gồm 04 cánh; 03 cửa sổ bằng nhôm kính gồm 12 cánh.

+ 01 thang máy.

+ Phòng bếp: 01 cửa sổ nhôm kính gồm 02 cánh.

+ Phòng ngủ tầng 1: 01 cửa thép vân gỗ gồm 01 cánh; 01 cửa sổ nhôm kính gồm 02 cánh.

+ Hành lang tầng 1: 01 cửa thép vân gỗ 02 cánh; 01 cửa sổ nhôm kính gồm 02 cánh.

+ Nhà vệ sinh tầng 1: 01 cửa phòng vệ sinh bằng nhôm kính

- Cầu thang tầng 1 lên tầng 2: 01 cửa sổ nhỏ bằng nhôm kính gồm 02 cánh.

- Tầng 02:

+ Hành lang: 01 cửa thép vân gỗ 01 cánh; 01 cửa nhôm kính gồm 01 cánh; 03 bộ cửa sổ bằng nhôm kính, mỗi bộ gồm 02 cánh.

+ Phòng ngủ 1: 01 cửa thép vân gỗ, 01 cửa sổ bằng nhôm kính gồm 02 cánh.

+ Phòng ngủ 2: 01 cửa thép vân gỗ, 01 cửa sổ bằng nhôm kính gồm 02 cánh.

+ Nhà vệ sinh tầng 2: 01 cửa bằng nhôm kính gồm 01 cánh cửa; 01 cửa chớp bằng nhôm kính; 01 cửa sổ nhỏ bằng nhôm kính gồm 02 cánh.

+ Phòng ngủ 3: 01 cánh cửa thép vân gỗ, 01 cửa sổ bằng nhôm kính gồm 02 cánh.

+ Phòng ngủ 4: 01 cánh cửa thép vân gỗ, 01 bộ cửa sổ dạng kéo lùa gồm 04 cánh bằng nhôm kính.

+ Nhà vệ sinh phòng ngủ 4: 01 cánh cửa bằng nhôm kính, 01 cửa sổ nhỏ bằng nhôm kính gồm 02 cánh.

- Tầng 3:

+ Nhà vệ sinh tầng 3: 01 cánh cửa bằng nhôm kính; 01 cửa chớp bằng nhôm kính

+ Hành lang: 01 cửa thép vân gỗ gồm 01 cánh; 01 cửa bằng nhôm kính; 03 bộ cửa sổ bằng nhôm kính, mỗi bộ gồm 02 cánh.

+ Phòng tập thể thao: gồm 01 cửa thép vân gỗ 01 cánh; 01 cửa sổ bằng nhôm kính gồm 02 cánh.

+ Phòng chứa đồ: 01 cánh cửa thép vân gỗ, 01 cửa sổ bằng nhôm kính gồm 02 cánh.

+ Phòng khách tầng 3: 01 cánh cửa thép vân gỗ; 01 cửa sổ bằng nhôm kính gồm 02 cánh.

+ Phòng thờ: 01 cánh cửa bằng nhôm kính gồm 04 cánh.

- Cầu thang tầng 3 lên sân thượng: 01 cửa sổ bằng nhôm kính gồm 02 cánh.

- Sân thượng: 01 cánh cửa bằng nhôm kính màu trắng.

*** Lưu ý:** Hiện trạng tài sản của hộ bà Trần Thị Thơm có là 01 bức tường và 01 ngôi nhà 03 tầng thuộc loại nhà cấp 3 loại 2 xây năm 2020 có xây chồng lấn diện tích 22,4m2 sang phần đất của ông Trần Văn Mạ. Sau khi trúng đấu giá tài sản, nếu xảy ra tranh chấp về tài sản xây lấn, người trúng đấu giá tài sản có thể khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Giá khởi điểm: 1.736.333.491 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, bốn trăm chín mươi mốt đồng).*

Tiền đặt trước: 340.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi triệu đồng).*

Lưu ý: Mức giá trên chưa bao gồm các loại thuế, thuế giá trị gia tăng (nếu có), phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định pháp luật và các chi phí khác (nếu có). Việc nộp các loại thuế thực hiện theo quy định của Pháp luật.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Ngày 25/11/2026, ngày 26/11/2026 và ngày 27/11/2026 tại địa chỉ thửa đất (trong giờ hành chính).

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 13/11/2026 đến 17h00' ngày 01/12/2026 (trong giờ hành chính).

4. Địa điểm và cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

4.1. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá mua hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh - Địa chỉ: : Tầng 1, số nhà 23 Lê Đức Thọ, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (https://taichinhqnamqtc.vn/) để tham khảo hồ sơ, tải và in hồ sơ mời tham gia đấu giá theo mẫu trên hệ thống.

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh hoặc chuyển khoản vào tài khoản sau:

- Số tài khoản: **19038353357016** mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) - Chi nhánh Bắc Ninh.

- Chủ tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh.**

- Nội dung chuyển khoản: **"Họ tên Người tham gia đấu giá_số CCCD/ĐKHĐ_nộp tiền phí mua hồ sơ PLHĐ 05.4.2026 CNBN".**



Tài khoản nộp tiền mua hồ sơ

4.2. Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi hồ sơ qua đường bưu chính tới địa chỉ trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh - Địa chỉ: Tầng 1, số nhà 23 Lê Đức Thọ, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh.

Ngoài việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá như trên, người tham gia đấu giá phải thực hiện thủ tục đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (https://taichinhqnamqtc.vn/) theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

*Lưu ý: Tiền mua hồ sơ trong trường hợp chuyển khoản phải thể hiện "**báo có**" trong tài khoản trước 17h00' ngày 01/12/2026. Hồ sơ tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu chính đều phải được tiếp nhận trước 17h00' ngày 01/12/2026. Trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00' ngày 01/12/2026 sẽ không được tiếp nhận.*

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **400.000 đồng/01 hồ sơ** *(Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng một hồ sơ).*

Lưu ý: Công ty không hoàn trả lại tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong mọi trường hợp.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

b) Quy chế cuộc đấu giá;

c) Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

6. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00' ngày 13/10/2026 đến 17h00' ngày 01/12/2026 (trong giờ hành chính).

- Hình thức: Chuyển tiền vào Tài khoản số: **19134393519018** của Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

- Nội dung chuyển khoản: **"Họ và tên người tham gia đấu giá_số CCCD/ĐKHĐ_nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá PLHĐ 05.4.2026 CNBN"**



Tài khoản nộp tiền đặt trước

***Lưu ý:** Trường hợp Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước không ghi họ tên người tham gia đấu giá, không ghi số hợp đồng hoặc tài sản đấu giá sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền đó sẽ được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc sau khi kết thúc phiên đấu giá và sẽ không được tính lãi.*

*Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải thể hiện "**báo có**" trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội trước 17h00' ngày 01/12/2026.*

Người tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước cho Người tham gia đấu giá khác hoặc một người nộp tiền đặt trước cho ít nhất hai người cùng tham gia đấu giá. Các trường hợp này sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền đó sẽ được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc sau khi kết thúc phiên đấu giá và sẽ không được tính lãi.

7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham đấu giá

* Điều kiện tham gia đấu giá:

a) Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định của Pháp luật liên quan;

b) Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được mua 01 bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá. Cá nhân, tổ chức mua hồ sơ mời tham gia đấu giá phải là người đứng tên tham gia đấu giá.

* Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến và nộp tiền đặt trước hợp lệ cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Quy chế này.

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá của Chi nhánh công ty phát hành trong hồ sơ mời tham gia đấu giá;
- 01 Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ;
- Đối với cá nhân:

+01 bản sao Căn cước hoặc Căn cước công dân còn thời hạn.

- Đối với tổ chức:

+ 01 bản sao Giấy chứng nhận 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;

+ 01 bản sao Căn cước hoặc Căn cước công dân còn thời hạn của Người đại diện pháp luật.

Lưu ý: Cá nhân, tổ chức khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp thì phải xuất trình bản chính giấy tờ để đối chiếu. Trường hợp không mang bản chính hoặc nộp qua đường bưu điện thì phải nộp bản sao có chứng thực.

Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác thì nộp thêm:

+ 01 bản chính Văn bản ủy quyền nêu rõ nội dung ủy quyền, quyền, nghĩa vụ các bên (Đối với cá nhân thì văn bản ủy quyền phải được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận);

+ 01 bản sao Căn cước hoặc Căn cước công dân còn thời hạn.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến:

- Người tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và thực hiện đăng ký tài khoản *(Chọn tài khoản **Cá nhân** hoặc **Tổ chức** phụ thuộc vào đối tượng tham gia đấu giá).*

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải hoàn thiện điền đầy đủ các thông tin theo yêu cầu, cụ thể như sau:

+ Đối với cá nhân: Tên tài khoản; Mật khẩu; Họ và tên; Ngày sinh; Số điện thoại liên hệ; Căn cước công dân (CCCD) (còn thời hạn sử dụng); ngày cấp, nơi cấp; Địa chỉ thường trú; Địa chỉ email liên hệ; Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và mặt sau của Căn cước công dân (định dạng đuôi JPG).

+ Đối với tổ chức: Tên tài khoản; Mật khẩu; Tên doanh nghiệp/tổ chức; Mã số thuế, mã số doanh nghiệp; Ngày cấp, nơi cấp mã số thuế, mã số doanh nghiệp; Địa chỉ trụ sở; Người đại diện pháp luật; CCCD của Người đại diện pháp luật; Ngày cấp, nơi cấp CCCD của Người đại diện pháp luật; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và mặt sau của Giấy đăng ký hoạt động của tổ chức (định dạng đuôi JPG).

Sau khi đăng ký tài khoản hoàn tất, tài khoản của người tham gia đấu giá sẽ được kiểm tra và kích hoạt bởi Quản trị Website.

- Sau khi có tài khoản được kích hoạt, Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản và tiến hành tìm kiếm tài sản đấu giá và bấm nút ***"Đăng ký đấu giá"*** đối với tài sản có nhu cầu tham gia. Sau khi đọc và nghiên cứu rõ quy chế thì bấm tích xanh vào ô **"Tôi đã đọc và đồng ý với quy chế đấu giá trên"**, sau đó bấm chọn **"Tham gia đấu giá"** để hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến. Người tham gia đấu giá kiểm tra hộp thư đến của Email đã đăng ký tài khoản, mọi thông báo giao dịch thành công sẽ được gửi về tài khoản Email.

Lưu ý: Mỗi cá nhân, tổ chức được đăng ký duy nhất một tài khoản tham gia đấu giá, trả giá; đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá và đăng ký trên

hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến. Trường hợp cung cấp thông tin sai sự thật, sử dụng giấy tờ, tài liệu giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá thì bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tài khoản đấu giá trực tuyến phải tuân thủ quy định về sử dụng Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, cam kết chịu trách nhiệm về việc bảo mật thông tin, việc sử dụng tài khoản truy cập để đấu giá trực tuyến theo quy định.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: **Ngày 04/12/2026** trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ: https://taichinhqnamqtc.vn/), cụ thể như sau: Thời điểm bắt đầu việc trả giá: **14 giờ 00 phút**; Thời điểm kết thúc việc trả giá: **14 giờ 30 phút**.

Lưu ý: Công ty làm việc các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

9. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (https://taichinhqnamqtc.vn/).

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

11. Bước giá: **20.000.000 đồng** (*Hai mươi triệu đồng*).

Cách thức áp dụng bước giá: Người trả giá đầu tiên có thể trả bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm một hoặc nhiều bước giá.

Giá trả = Giá khởi điểm + (N x Bước giá) (N = 0,1,2,3,4.....)

Người trả giá tiếp theo phải cao hơn người trả giá trước một hoặc nhiều bước giá.

Điều 5. Tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

2. Công ty chỉ giải quyết cho người tham gia đấu giá được rút lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại Luật đấu giá tài sản.

3. Khoản tiền đặt trước được xử lý như sau:

a) 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. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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 pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá.

c) Tiền đặt trước sẽ không được trả lại nếu thuộc một trong các trường hợp quy định tại Khoản 6 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản.

4. Tiền đặt trước bằng đồng Việt Nam được nộp vào Tài khoản Công ty đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội.

5. Phí chuyển tiền đặt trước (nếu có) của Người trúng đấu giá cho Người có tài sản do Người trúng đấu giá chịu. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước (nếu có) đối với Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá do Người tham gia đấu giá chịu.

6. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về số tài khoản mà mình cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để trả lại tiền đặt trước.

Điều 6. 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 (khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản);

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

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

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

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

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

e) 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;

f) 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;

g) 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;

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

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, 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 khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.

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

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

- Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp hoặc 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 giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, 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 giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

- Tại phiên đấu giá thực hiện theo phương thức đặt giá xuống, người chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm mà rút lại giá đã chấp nhận trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người xin rút đó.

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

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên 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 phiên đấu giá không thành.

Điều 7. Tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản thi hành án

1. Chấp hành viên có quyền yêu cầu Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tạm dừng việc tổ chức đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Có quyết định hoãn, tạm đình chỉ thi hành án;

b) Có yêu cầu của người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo về việc tạm dừng việc thi hành án để giải quyết khiếu nại, tố cáo;

c) Có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân, quyết định hoặc văn bản khác của cơ quan tiến hành tố tụng yêu cầu tạm dừng xử lý tài sản.

2. Chấp hành viên có quyền yêu cầu Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá tài sản; Đấu giá viên dừng phiên đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Có quyết định đình chỉ thi hành án;

b) Có kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền về việc có vi phạm nghiêm trọng trong tổ chức thi hành án và đấu giá đối với tài sản đó;

c) Có căn cứ xác định tài sản đấu giá không đủ điều kiện đưa ra đấu giá;

d) Người phải thi hành án đã nộp đủ tiền để nhận lại tài sản hoặc người được thi hành án nhận tài sản đã kê biên để trừ vào tiền được thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự;

đ) Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá thì Chấp hành viên yêu cầu Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Đấu giá viên thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất mà số tiền thu được từ việc đấu giá tài sản đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định.

3. Việc tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này chỉ được thực hiện trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

CHƯƠNG III
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN

Điều 8. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

Hết hạn đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh sẽ xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định của Pháp luật và theo Quy chế cuộc đấu giá. Công ty thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. Danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được bảo mật.

Điều 9. Tham dự phiên đấu giá trực tuyến

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá thì được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ cấp quyền cho tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá trực tuyến vào thời gian theo thông

báo, người tham gia đấu giá có quyền trả giá đấu giá trực tuyến và được hướng dẫn để thực hiện các thủ tục khác theo quy định về quyền và trách nhiệm của Người tham gia đấu 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 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 này. 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 này thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

*Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá (thời gian trả giá) là **30 phút** kể từ thời điểm bắt đầu phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá kể từ thời điểm bắt đầu phiên đấu giá và trong suốt thời gian điểm danh đến khi kết thúc phiên đấu giá.*

Việc xác nhận sự có mặt tham gia đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá - theo dữ liệu điện tử được trích xuất.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng Internet để tham dự phiên đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham dự phiên đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty và phải có xác nhận của cơ quan liên quan có thẩm quyền. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm quy định tại điểm a khoản 6 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản và không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 10. Cách thức thực hiện việc trả giá

Khi thực hiện thao tác trả giá, Người tham gia đấu giá phải trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm, 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.

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 đã 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) để những Người tham gia đấu giá xem được. Người tham gia đấu giá khi thực hiện thao tác trả giá và hệ thống ghi nhận hiển thị mức giá trả công khai mà sau đó rút lại giá đã trả thì sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá, không được tiếp tục trả

giá trên hệ thống. Hình thức xử lý vi phạm đối với hành vi rút lại giá đã trả trên hệ thống đấu giá trực tuyến (hình thức đấu giá trực tuyến) theo quy định của pháp luật (Không được tiếp tục tham gia trả giá và mất tiền đặt trước).

Phiên đấu giá được diễn ra liên tục cho đến khi kết thúc thời gian trả giá và xác định được người trúng đấu giá.

Điều 11. Xác định người trúng đấu giá

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

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. Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên trang thông tin đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên trang thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của Người trúng đấu giá đã đăng ký với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sau khi mã số của Người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

Điều 12. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho Người trúng đấu giá ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

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

Điều 13. 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. Nhật ký của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

Điều 14. Rút lại giá đã trả

1. Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất nhưng sau đó rút lại giá đã trả thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức trả giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều này bị hệ thống truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 15. Chấp nhận hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá

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

Người trúng đấu giá bấm nút ***"Chấp nhận"*** và không thay đổi quyết định trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả trúng đấu giá. Khách hàng trúng đấu giá sẽ được thông báo trúng đấu giá đến địa chỉ email người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá và trên hệ thống website.

Nếu người trúng đấu giá bấm nút ***"Từ chối"*** và không thay đổi quyết định trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề.

- Trường hợp giá liền kề 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 email về quyền trúng đấu giá và thông báo trên hệ thống website cho người trả giá liền kề biết. Thời hạn ghi nhận phản hồi của người trả giá liền kề là 60 phút kể từ thời điểm hệ thống gửi email thông báo kết quả trúng đấu giá và thông báo trên hệ thống website. Nếu người trả giá liền kề bấm nút ***"Chấp nhận"*** thì đồng nghĩa với việc chấp nhận mua tài sản đấu giá, người đó sẽ là người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá sẽ được gửi cho người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì bấm nút ***"Từ chối"*** hoặc trong vòng 60 phút không phản hồi lại thì phiên đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

- 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 thì cuộc đấu giá không thành.

CHƯƠNG IV
THỦ TỤC THANH TOÁN VÀ BÀN GIAO TÀI SẢN

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thay mặt Người có tài sản đấu giá thông báo cho Người tham gia đấu giá, Người trúng đấu giá biết trình tự thủ tục sau khi trúng đấu giá tài sản như sau:

Điều 16. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá (02 bên) hoặc giữa người có tài sản, người trúng đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (03 bên) do các bên tự thỏa thuận. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật Đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51

Luật Đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 17. Thủ tục thanh toán

1. Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; Trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành. Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan thi hành án dân sự hoặc hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn nêu trên thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

2. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản mà cơ quan thi hành án dân sự chưa giao được tài sản cho người mua thì cơ quan thi hành án dân sự làm thủ tục đứng tên gửi số tiền đó vào ngân hàng thương mại theo quy định tại khoản 7 Điều 30 Nghị định 152/2026/NĐ-CP.

3. Kể từ thời điểm Người mua trúng đấu giá chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà họ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền mua tài sản quy định tại khoản 1 Điều này thì tiền đặt trước, tiền lãi (nếu có) thuộc về cơ quan thi hành án dân sự và được sử dụng để thanh toán khoản bảo đảm tài chính để thi hành án, các khoản chi quy định tại Điều 79 Nghị định 152/2026/NĐ-CP.

4. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước, đặt cọc và tiền lãi của khoản tiền đó) được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

Điều 18. Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản

bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

2. Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền hoặc kể từ ngày người được thi hành án nộp đủ tiền để nhận tài sản trừ vào tiền thi hành án theo quy định tại khoản 6 Điều 65 Nghị định 152/2026/NĐ-CP, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản, người nhận tài sản, trừ trường hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

3. Tài sản đã được giao trên thực tế cho người được nhận tài sản và người đó đã ký nhận vào biên bản giao, nhận tài sản nhưng sau đó bị chiếm lại thì cơ quan thi hành án dân sự không có trách nhiệm giao lại tài sản cho người được nhận tài sản.

4. Người đã nhận tài sản có quyền đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có tài sản yêu cầu người chiếm lại tài sản trả lại tài sản cho họ. Nếu người chiếm lại tài sản không trả lại thì người đã nhận tài sản có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG V
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ, phí TRÚNG ĐẤU GIÁ

Điều 19. Quyền và nghĩa vụ 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 theo quy định;

b) Được cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;

c) Được trả lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá;

d) Được từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia phiên đấu giá được thể hiện bằng văn bản và người tham gia đấu giá gửi thư điện tử (E-mail) về Công ty đấu giá hợp danh Hưng Phát Hà Nội 01 (một) ngày làm việc trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a) Nộp tiền mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp khoản tiền đặt trước và cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tài khoản tham gia đấu giá trực tuyến theo quy định;

b) Tham gia phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty đấu giá hợp danh Hưng Phát Hà Nội và tuân thủ, chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá;

c) Tham khảo, tìm hiểu các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, đọc và hiểu rõ Quy chế cuộc đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Hưng Phát Hà Nội ban hành trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản, đồng thời tuân thủ mọi quy định của pháp luật có liên quan và quy định tại Quy chế.

d) Đảm bảo trang thiết bị, hệ thống kết nối, đường truyền với Trang thông tin đấu giá trực tuyến khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng, thiết bị gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Công ty đấu giá hợp danh Hưng Phát Hà Nội không chịu trách nhiệm về lỗi kết nối và trang thiết bị của người tham gia đấu giá mà không phải do lỗi kỹ thuật của Trang thông tin đấu giá trực tuyến;

đ) Quản lý và bảo mật, không cho mượn, không cho người khác truy cập tài khoản, mật khẩu được cấp;

e) 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.

Điều 20. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a) Yêu cầu người có tài sản ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được đối trừ tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

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

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Xác nhận, ký biên bản đấu giá, ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người có tài sản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản trong thời hạn quy định tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

c) Chịu hoàn toàn trách nhiệm và chi phí trong việc vận chuyển, bốc xếp, xử lý các vấn đề liên quan đến tài sản trúng đấu giá và các chi phí khác phát sinh (nếu có);

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

CHƯƠNG VI
CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 21. Xử lý tranh chấp, khiếu nại

Trong trường hợp các bên tham gia đấu giá có tranh chấp, khiếu nại thì xử lý theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật. Trường hợp tiếp tục tranh chấp thì thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại về nguồn gốc, tính hợp pháp, số lượng, chất lượng và giá bán của tài sản bán đấu giá.

Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh có trách nhiệm phổ biến các quy định của Quy chế này cho người tham gia đấu giá và chỉ chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động tổ chức bán đấu giá.

Mọi trường hợp phát sinh ngoài các quy định này được xử lý theo quyết định của Trưởng chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành hoặc Các khiếu nại tranh chấp ngoài thẩm quyền đều được TAND giải quyết theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Cá nhân, tổ chức muốn biết thêm thông tin và giải đáp thắc mắc xin vui lòng liên hệ:

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh.

+ Địa chỉ: Tầng 1, số nhà 23 Lê Đức Thọ, phường Kinh Bắc, TP Bắc Ninh.

+ Điện thoại: 08.6796.4268 hoặc 0941994986 (Ms.Thảo)./.

TM. CHI NHÁNH

S.Đ.K.H.Đ: 24.2022.0009-C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HƯNG PHÁT HÀ NỘI - CHI NHÁNH BẮC NINH
P. KINH BẮC - T. BẮC NINH

TRƯỞNG CHI NHÁNH

Nguyễn Văn Hưng