

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 70/2026/QĐ-TA ngày 10/3/2026
của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An)

Để bảo đảm tổ chức cuộc đấu giá tài sản công khai, minh bạch, khách quan, trung thực, đúng pháp luật, Công ty Đấu giá hợp danh Thành An ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản với các điều khoản, cụ thể như sau:

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

- Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Thành An (gọi tắt là Công ty); địa chỉ: Số 266 Hà Huy Tập, xã Phù Đồng, thành phố Hà Nội.
- Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Báo Lao động; địa chỉ: Số 6 Phạm Văn Bạch, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Phạm vi áp dụng; nguyên tắc đấu giá tài sản

- Phạm vi áp dụng: Các quy định tại Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản ngày 24/3/2026, bắt đầu từ 14 giờ 00 phút, thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/2025/HĐDVĐGTS/BLĐ-TA ngày 21/10/2025 và các phụ lục ký giữa Báo Lao động và Công ty đấu giá hợp danh Thành An.
- 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, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

Điều 3. Tên tài sản đấu giá, 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

- Tên tài sản đấu giá, danh mục, số lượng tài sản: Quyền cho thuê Tầng 1, 2 tại Tòa nhà Văn phòng làm việc của phóng viên thường trú Báo Lao động tại Quảng Ninh. Cho thuê riêng từng tầng hoặc cho thuê cả 02 tầng, cụ thể như sau:

STT	Tên tài sản đấu giá	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm/năm (chưa gồm VAT) (đồng)	Thời gian thuê	Bước giá	Tiền đặt trước/01 hồ sơ/01 tài sản (đồng)	Tiền bán hồ sơ/01 hồ sơ/01 TS (đồng)
1	Tầng 1	72,26	130.068.000	03 năm	500.000	20.000.000	100.000
2	Tầng 2	90,97	63.315.120	03 năm	500.000	9.500.000	50.000
3	Cả 2 tầng	163,23	186.082.200	03 năm	1.000.000	27.900.000	100.000

Ưu tiên: Tổ chức, cá nhân thuê toàn bộ diện tích trên.

Giá thuê tăng 5% mỗi năm so với năm liền kề (chưa bao gồm VAT, điện/nước và dịch vụ tiện ích khác).

Chất lượng: Tài sản mới xây dựng, vừa đưa vào sử dụng năm 2024

2. Nơi có tài sản đấu giá: Tòa nhà Văn phòng làm việc của phóng viên thường trú Báo Lao động tại Quảng Ninh; địa chỉ: 101 đường Hồng Hải, phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá: Tài sản của Báo Lao động, được Tổng Liên đoàn Lao Động Việt Nam phê duyệt đề án cho thuê một phần (Quyết định số 234/QĐ-TLĐ ngày 26/9/2025).

4. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Giấy chứng nhận (GCN) quyền sử dụng đất số CD 919048 do UBND tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 19/7/2016 của tòa nhà 101 đường Hồng Hải, phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

- Quyết định số 234/QĐ-TLĐ ngày 26/9/2025 của Tổng Liên đoàn Lao động VN phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Báo Lao Động;

- Quyết định số 234-2025/QĐ-BLĐ, ngày 3/10/2025 của Tổng Biên tập Báo Lao động về việc phê duyệt giá khởi điểm Quyền thuê một phần diện tích tại trụ sở Văn phòng Đông Bắc Bộ (Quảng Ninh) và Văn phòng Miền Trung (Đà Nẵng).

Báo Lao động chịu trách nhiệm về nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các tài liệu, hồ sơ cung cấp cho Công ty Đấu giá hợp danh Thành An để tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 4. Thời gian, địa điểm, xem hiện trạng tài sản đấu giá

1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ ngày 12/3/2026 đến hết ngày 17/3/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc trong tuần, trừ ngày nghỉ thứ bảy và chủ nhật, các ngày lễ, nghỉ bù).

2. Địa điểm xem tài sản: Quy định tại khoản 2 Điều 3 Quy chế này.

3. Về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá:

- Báo Lao động có trách nhiệm bảo quản tài sản và tổ chức cho khách hàng xem hiện trạng tài sản ít nhất trong thời hạn 04 (bốn) ngày làm việc tại nơi trưng bày tài sản của Báo Lao động (nếu khách hàng có nhu cầu) theo đúng hiện trạng tài sản đưa ra đấu giá (quy định tại khoản 2 Điều 36 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024).

- Người tham gia đấu giá có nhu cầu được trực tiếp xem tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Thành An hoặc Báo Lao động để tổ chức xem hoặc tự xem tài sản. Khi đi xem tài sản các khách hàng mang theo giấy tờ tùy thân và giấy giới thiệu của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An để được xem tài sản.

- Việc xem tài sản không là điều kiện bắt buộc đối với người tham gia đấu giá, do đó khách hàng tự chịu trách nhiệm về việc hiểu rõ các tính chất, đặc điểm, số lượng và chất lượng tài sản đấu giá, chấp nhận hiện trạng tài sản, các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về tài sản đấu giá và thông tin liên quan đến tài sản đấu giá trong phiên đấu giá hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết. Mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc xem tài sản do khách hàng tự chi trả.

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

Báo Lao động và Công ty Đấu giá hợp danh Thành An thống nhất về thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

1. Thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

Bắt đầu từ 08 giờ 30 phút, ngày 11/3/2026 đến 15 giờ 00 phút, ngày 19/3/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc trong tuần 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) như sau:

Thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 30 phút, ngày 11/3/2026 đến 15 giờ 00 phút, ngày 19/3/2026 tại Tòa nhà Văn phòng làm việc của phóng viên thường trú Báo Lao động tại Quảng Ninh; địa chỉ: 101 đường Hồng Hải, phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh và tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Thành An; địa chỉ: Số 266 Hà Huy Tập, xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội; tại Trung tâm giao dịch của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An; địa chỉ: Tầng 4 số 3 Trần Khánh Dư, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

(1) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành, có đóng dấu treo).

(2) Quy chế cuộc đấu giá tài sản (nếu khách hàng có nhu cầu).

(2) Bản cam kết xem tài sản và tham khảo hồ sơ tài sản (theo mẫu do Công ty phát hành, có đóng dấu treo).

Ghi chú: Tổ chức/cá nhân phải điền đầy đủ thông tin theo mẫu phiếu đăng ký tham gia đấu giá; Bản cam kết xem tài sản và tham khảo hồ sơ tài sản nếu không điền đầy đủ thông tin theo mẫu phiếu đăng ký tham gia đấu giá và bản cam kết do Công ty phát hành thì coi như hồ sơ đó không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

Trường hợp khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá không đúng mẫu do Công ty phát hành và không có đóng dấu treo của Công ty thì coi như hồ sơ đó không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

(3) Đối với cá nhân tham gia đấu giá: Căn cước công dân/căn cước, còn thời hạn sử dụng (01 bản photo có sao y/chứng thực).

(4) Đối với tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh đăng ký tham gia đấu giá: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Căn cước/Căn cước công dân, còn thời hạn sử dụng của người đại diện theo pháp luật (01 bản photo có sao y/chứng thực). Người đại diện cho tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh tham gia đấu giá phải phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Về việc ủy quyền mua hồ sơ, nộp hồ sơ và ủy quyền tham gia cuộc đấu giá, cụ thể như sau:

Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác thay mặt mình đi mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá tài sản. Người được ủy quyền phải nộp các loại văn bản, giấy tờ cho Công ty để làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá gồm:

+ Đối với cá nhân ủy quyền cho cá nhân: Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật (bản chính được công chứng hoặc chứng thực của UBND phường/xã), Giấy Căn cước/CCCD, còn thời hạn sử dụng của người ủy quyền và người được ủy quyền (01 bản sao y/chứng thực).

+ Đối với tổ chức: Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc giấy giới thiệu (trường hợp giới thiệu mua hoặc nộp hồ sơ và tham gia cuộc đấu giá) có đầy đủ chữ ký được

đóng dấu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức (bản chính); Căn cước/Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức và người được ủy quyền (01 bản photo có sao y/chứng thực).

+ Trường hợp ủy quyền: Công ty ủy quyền cho nhân viên của Công ty thì phải có hợp đồng lao động hoặc giấy xác nhận là nhân viên của Công ty; trường hợp ủy quyền không phải là người của Công ty thì phải được Công chứng hoặc UBND phường/xã xác nhận).

+ Những người tham gia đấu giá trong cùng một cuộc đấu giá không được ủy quyền cho nhau tham gia đấu giá. Trong trường hợp không phải là người trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, mỗi người chỉ được nhận ủy quyền của một người khác để tham gia cuộc đấu giá.

Điều 6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá; bước giá

1. Giá khởi điểm của từng tài sản đấu giá: Quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này.

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng; chưa bao gồm tiền điện, nước, vệ sinh, bảo vệ và các chi phí liên quan khác theo quy định. Người mua được tài sản đấu giá chỉ trả thuế, phí và các chi phí phát sinh (nếu có). **Giá thuê mỗi năm tăng 5% so với năm liền kề.**

2. Bước giá: Quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này.

Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên n nhân bước giá.

Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = (Giá khởi điểm) + (n) x (bước giá); (n) là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv.

Điều 7. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

Báo Lao động và Công ty Đấu giá hợp danh Thành An thống nhất quy định tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

1. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này (theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính).

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Hai bên thống nhất qui định mức thu tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng qui định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024, quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này.

3. Thời gian bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 30 phút, ngày 11/3/2026 đến 15 giờ 00 phút, ngày 19/3/2026.

* **Lưu ý:** Người tham gia đấu giá có khoản tiền đặt trước “báo có” trong tài khoản của Công ty **sau 15 giờ 00 phút ngày 19/3/2026** sẽ không được chấp nhận và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

3.1. Việc thu tiền, nộp tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày làm việc (quy định tại khoản 1, 1a, 2 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024).

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá chỉ được chấp nhận khi “báo có” đầy đủ theo đúng thời gian quy định trong tài khoản của Công ty.

3.2. Việc trả lại khoản tiền đặt trước:

+ Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá tài sản Công ty có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và người từ chối không tham gia phiên đấu giá (quy định tại khoản 3, 4 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024).

+ 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 có trách nhiệm chuyển khoản tiền đặt cọc của người trúng đấu giá cho Báo lao động trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác (quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024). 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.

4. Hình thức nộp tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá vào tài khoản của Công ty, cụ thể:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh Thành An.

+ Số tài khoản: 2110829442; mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và PTVN - Chi nhánh Hà Nội.

+ Nội dung nộp tiền: Tên cá nhân/tổ chức, số ĐKKD/CCCD/CC nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo QĐ70, (*mã tài sản*) của Báo Lao động.

Lưu ý:

- Khách hàng khi nộp tiền đặt trước phải nộp riêng từng tài sản, không nộp gộp. Đối với khoản tiền đặt trước dưới 500.000.000 đồng yêu cầu khách hàng chỉ làm một lệnh chuyển tiền.

Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A có số CC là 123456789 nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản 1 thì nội dung nộp tiền là:

Nguyễn Văn A, 123456789 nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo QĐ70, **tầng 1** của Báo Lao động.

5. Trường hợp người khác nhận lại khoản tiền đặt trước thay cho người tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật (văn bản ủy quyền phải được công chứng hoặc chứng thực).

Lưu ý: Mọi khoản phí liên quan đến việc chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng chịu và tự chi trả chi phí theo mức quy định của các Ngân hàng/Tổ chức tín dụng. Khoản chi phí đó được trừ vào khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá.

Điều 8. Người tham gia đấu giá, điều kiện đăng ký tham dự phiên đấu giá, rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá:

1.1 Người tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân được phép tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật, 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 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật

Đấu giá tài sản 2024 và các hành vi nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024.

- Đối với cá nhân: Những người có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự (theo quy định từ Điều 23 đến Điều 25 của Bộ luật Dân sự);

- Đối với tổ chức: Là các tổ chức có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật. Mỗi tổ chức khi tham gia đấu giá chỉ được cử đại diện là người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền hợp pháp đến tham gia đấu giá tài sản.

1.2. Người không được tham gia đấu giá tài sản (quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024).

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự theo quy định của Bộ Luật Dân sự.

- Các tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ massage, karaoke, quán bar, vũ trường, hoặc các hoạt động kinh doanh trá hình, trái pháp luật của nhà nước.

2. Điều kiện đăng ký tham dự đấu giá:

- Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được quy định tại điểm 1.1 khoản 1 Điều này và 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, không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá.

- Tổ chức/cá nhân khi tham gia đấu giá có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật; mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp đầy đủ số tiền đặt trước theo quy định.

- Tự nguyện nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Hồ sơ tham gia đấu giá và các giấy tờ phải nộp là bản sao y/chứng thực và kèm theo bản gốc đối chiếu.

Khách hàng mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình giấy tờ tùy thân bản chính, còn thời gian sử dụng (để đối chiếu) và 01 bộ sao y/chứng thực gồm các giấy tờ sau:

(i) Căn cước/CCCD (đối với cá nhân).

(ii) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh + Căn cước/CCCD của người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức).

(iii) Bản cam kết thực hiện các nội dung yêu cầu đối với đơn vị, tổ chức, cá nhân trúng đấu giá.

(iiii) Giấy giới thiệu/giấy ủy quyền + Căn cước/CCCD của người được ủy quyền.

*** Lưu ý:** Về việc ủy quyền mua, nộp hồ sơ và ủy quyền tham gia đấu giá:

Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác thay mặt mình đi mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá tài sản. Người được ủy quyền phải nộp các loại văn bản, giấy tờ cho Công ty để làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá gồm:

+ Đối với cá nhân ủy quyền cho cá nhân: Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật (bản chính được công chứng hoặc chứng thực của UBND phường/xã), Giấy Căn cước/CCCD còn thời hạn sử dụng của người ủy quyền và người được ủy quyền (01 bản sao y/chứng thực).

+ Đối với tổ chức: Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc giấy giới thiệu (trường hợp giới thiệu mua, nộp hồ sơ) có đầy đủ chữ ký được đóng dấu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức (bản chính), Giấy Căn cước/CCCD còn thời hạn sử dụng của người đại diện theo pháp luật của tổ chức và người được ủy quyền (bản sao y/chứng thực).

+ Trường hợp ủy quyền: Công ty ủy quyền cho nhân viên của Công ty thì phải có hợp đồng lao động hoặc giấy xác nhận là nhân viên của Công ty; trường hợp ủy quyền không phải là người của Công ty thì thực hiện theo quy định của pháp luật.

+ Những người tham gia đấu giá trong cùng một cuộc đấu giá không được ủy quyền cho nhau tham gia đấu giá. Trong trường hợp không phải là người trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, mỗi người chỉ được nhận ủy quyền của một người khác để tham gia cuộc đấu giá.

Công ty chỉ nhận hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá khi hồ sơ tham gia đấu giá được lập đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định trên. Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung trong thành phần hồ sơ nộp cho Công ty.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Khi hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, Người tham gia đấu giá sẽ được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách 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.

Đối với các cá nhân, tổ chức đã có tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **daugiatructuyenthanhan.vn** đã được xác thực và còn thời hạn sử dụng, Người đăng ký tham gia đấu giá dùng tài khoản đã được xác thực để tiến hành đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản truy cập, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **daugiatructuyenthanhan.vn** để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

Lưu ý: Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá.

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

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **daugiatructuyenthanhan.vn** phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. Đối với cá nhân: Họ và tên; tên đăng nhập; mật khẩu; số điện thoại liên hệ; địa chỉ email liên hệ; ngày tháng năm sinh; địa chỉ theo hộ khẩu thường trú; giới tính; số căn cước công dân/căn cước; ngày cấp; nơi cấp; tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau căn cước/căn cước công dân.

- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b. Đối với tổ chức: Tên tổ chức; tên đăng nhập; mật khẩu; số điện thoại liên hệ; địa chỉ email liên hệ; tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; chức danh; mã số doanh nghiệp/mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; địa chỉ trụ sở chính.

- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Căn cước/Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến daugiactruyenthahan.vn. Trường hợp cá nhân, tổ chức 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 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024 và quy định khác của pháp luật hiện hành.

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến daugiactruyenthahan.vn.

+ Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp phí đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc (quy định tại khoản 4 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024).

4. Rút lại việc tham gia đấu giá:

- Trong thời hạn bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước có thể rút lại việc tham gia đấu giá (phải viết đơn gửi Công ty về việc rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá). Người rút lại việc tham gia đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp nhưng không được nhận lại khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Hết thời hạn bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, Công ty sẽ từ chối giải quyết việc xin rút lại việc tham gia đấu giá của người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và không trả lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong mọi trường hợp.

Điều 9: Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá:

Đối với tầng 1: Thời gian đăng nhập điểm danh trên hệ thống: Từ 13 giờ 00 phút đến 13 giờ 55 phút ngày 24/3/2026.

Thời điểm bắt đầu phiên đấu giá: 14 h 00 phút ngày 24/3/2026.

Thời điểm kết thúc phiên đấu giá: 14 giờ 30 ngày 24/3/2026.

Đối với tầng 2: Thời gian đăng nhập điểm danh trên hệ thống: Từ 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 55 phút ngày 24/3/2026.

Thời điểm bắt đầu phiên đấu giá: 15 giờ 00 phút ngày 24/3/2026.

Thời điểm kết thúc phiên đấu giá: 15 giờ 30 ngày 24/3/2026.

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến thuộc sở hữu của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An tại địa chỉ tên miền: www.daugiatructuyenthanhan.vn.

Điều 10. Hình thức đấu giá; phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến thuộc sở hữu của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An tại địa chỉ tên miền: www.daugiatructuyenthanhan.vn (theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024).

Thời lượng mỗi phiên đấu giá được diễn ra trong 30 phút.

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

Điều 11. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá, thông báo công khai việc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

2. Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, ghi đầy đủ các thông tin có trong đơn đăng ký tham gia đấu giá và các giấy tờ khác (nếu có); đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **daugiatructuyenthanhan.vn**.

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ, nộp hồ sơ 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.

3. 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 quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi bổ sung Luật Đấu giá tài sản 2024, trừ trường hợp bất khả kháng.

4. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian trả giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành trả giá đến thời điểm kết thúc trả giá) theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố.

Thời gian trả giá của phiên đấu giá là 30 phút. 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.

Cách thức tiến hành trả giá: Người tham gia đấu giá nhập giá trả vào giao diện trả giá và xác nhận giá trả. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian trả giá. Phiên đấu giá kết thúc khi hết thời gian trả giá.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá chỉ được trả tối đa 15 bước giá cho mỗi lần trả giá.

5. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ, cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) 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.

6. Đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá, công bố Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến 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 và được gửi vào địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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 cuộc đấu giá

1. Ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

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

Điều 13. Biên bản đấu giá trực tuyến

1. 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. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận 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 đính kèm biên bản đấu giá.

2. Biên bản đấu giá trực tuyến phải có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, đại diện người có tài sản đấu giá.

Biên bản đấu giá trực tuyến được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản và không nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá không được hoàn trả và 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 14. 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:

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia phiên đấu giá nếu có hành vi vi phạm quy định 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, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;

đ) 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:

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

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;

Lưu ý: Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến daugiatructuyenthanhan.vn trong thời hạn quy định đăng nhập điểm danh trước thời điểm bắt đầu diễn ra phiên đấu giá trực tuyến được quy định cụ thể tại Điều 9 Quy chế cuộc đấu giá tài sản này.

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 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024.

Điều 15. Rút lại giá đã trả; từ chối kết quả trúng đấu giá; Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá; Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến; các trường hợp đấu giá không thành

1. Rút lại giá đã trả:

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả trong trường hợp này bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

- Tất cả các hành động rút lại giá đã trả khác sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

3. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá: Người tham gia đấu giá nếu có hành vi vi phạm các quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024 và Quy chế cuộc đấu giá này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

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

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ, khoản tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

5. Các trường hợp đấu giá không thành: Theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024.

a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;

a1) Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;

- b) Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- c) 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;
- d) 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 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024;
- đ) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024 mà không có người trả giá tiếp;
- e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024;
- g) 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 khoản 2a Điều 49 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024.

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

1. Quyền của người tham gia đấu giá:
 - a. Được tham gia phiên đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;
 - b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;
 - c. Được từ chối tham gia đấu giá và 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 được gửi về Công ty trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.
 - d. Được trả lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận nếu Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá 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; người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước;
2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:
 - a. Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật;
 - b. Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại quy chế cuộc đấu giá tài sản này;
 - c. Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

d. Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy tính, hệ thống kết nối, đường truyền kết nối mạng để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;

đ. Trong thời hạn quy định đăng nhập điểm danh trước thời điểm bắt đầu diễn ra phiên đấu giá trực tuyến, người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **daugiatructuyenthahan.vn** và truy cập vào phiên đấu giá. Nếu người tham gia đấu giá không đăng nhập vào đúng thời gian quy định trên thì người tham gia đấu giá mặc nhiên được coi là vắng mặt và không tham dự phiên đấu giá và sẽ chịu mọi trách nhiệm liên quan tới điều khoản này theo quy định tại bản quy chế này;

Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia đăng nhập và trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;

e. Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a. Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng thuê 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 thuê tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm:

a. Ký biên bản đấu giá theo quy định;

b. Ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá;

c. Thanh toán đầy đủ tiền thuê tài sản đấu giá (sau khi khấu trừ đi khoản tiền đặt trước tại Công ty Đấu giá hợp danh Thành An) cho Người có tài sản theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

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

Điều 18. Thời hạn, phương thức, địa điểm ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá, xử lý vi phạm nghĩa vụ hợp đồng thuê tài sản đấu giá

1. Thời hạn ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá: Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá thì Báo Lao động và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Trong thời hạn trên nếu người trúng đấu giá không thực hiện việc ký kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá thì việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Phương thức ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá: Hợp đồng thuê tài sản đấu giá được ký kết giữa các bên là: Báo Lao động với Người trúng đấu giá.

3. Địa điểm ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá: Tại trụ sở Báo Lao động.

4. Xử lý vi phạm nghĩa vụ hợp đồng thuê tài sản đấu giá: Trường hợp người thuê được tài sản đấu giá vi phạm nghĩa vụ hợp đồng thuê tài sản đấu giá thì người thuê được tài sản đấu giá bị mất khoản tiền đặt cọc, đồng thời bị phạt do vi phạm hợp đồng thuê tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về dân sự. Khoản tiền đặt cọc và khoản tiền bị phạt thuộc về Báo Lao động.

Điều 19. Thời hạn thanh toán, phương thức thanh toán tiền thuê tài sản đấu giá, xử lý vi phạm về thời hạn nộp tiền thuê tài sản đấu giá

1. Đặt cọc: 02 (hai) tháng tiền thuê mặt bằng theo đơn giá trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá thành, Công ty sẽ chuyển khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá cho Báo Lao động.

- Trường hợp khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá không đủ 02 (hai) tháng tiền cọc theo đơn giá trúng đấu giá, thì trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải nộp số tiền đặt cọc còn thiếu vào tài khoản số **113000000691** của Báo Lao động mở tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm - Hà Nội.

Quá thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành mà người trúng đấu giá không nộp đủ 02 (hai) tháng tiền cọc theo đơn giá trúng đấu giá, thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Báo Lao động có quyền từ chối ký hợp đồng cho thuê tài sản và số tiền đặt cọc của người trúng đấu giá sẽ thuộc về Báo Lao động, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Đối với trường hợp người trúng đấu giá (người thuê được tài sản đấu giá) đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được người có tài sản đấu giá hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

2. Thời hạn thanh toán tiền thuê tài sản đấu giá:

Trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng thuê tài sản, người trúng đấu giá thanh toán tiền thuê tài sản 06 (sáu) tháng đầu tiên; các kỳ tiếp theo thanh toán định kỳ 06 (sáu) tháng/lần, thời hạn phải thanh toán từ ngày 01 đến ngày 10 của tháng đầu mỗi chu kỳ.

Giá thuê được giữ cố định trong năm đầu theo giá trúng đấu giá; từ năm thứ hai, tăng 5% mỗi năm so với năm liền kề (chưa bao gồm VAT, điện, nước và các phí dịch vụ khác).

- Phương thức thanh toán tiền: Chuyển khoản.

- Thông tin chuyển tiền cụ thể như sau: Tên tài khoản: Báo Lao động; Tài khoản số: 113000000691; tại Ngân hàng TMCP Công thương VN, chi nhánh Hoàn Kiếm - Hà Nội

3. Đối với số tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc của người trúng đấu giá đã nộp cho Công ty. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc của người trúng đấu giá cho Báo Lao động theo thông tin quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Xử lý vi phạm về thời hạn nộp tiền thuê tài sản đấu giá

Trường hợp quá thời hạn quy định tại khoản 2 Điều này mà người trúng đấu giá

(người thuê được tài sản đấu giá) chưa thanh toán đủ số tiền thuê tài sản thì Báo Lao động thực hiện hủy bỏ hợp đồng thuê tài sản đã ký kết và người trúng đấu giá (người thuê được tài sản đấu giá) phải bồi thường số tiền tương ứng với khoản tiền đặt cọc. Khi ấy, người trúng đấu giá (người thuê được tài sản đấu giá) không được nhận lại số tiền tương ứng với khoản tiền đặt cọc, số tiền đặt cọc của người trúng đấu giá thuộc về Báo Lao động.

Trường hợp đã ký hợp đồng thuê tài sản hoặc thanh toán tiền thuê tài sản nhưng sau đó người trúng đấu giá (người thuê được tài sản đấu giá) không thuê tài sản nữa thì được xử lý theo hợp đồng thuê tài sản ký kết và pháp luật về dân sự.

Điều 20. Thời hạn, phương thức bàn giao, nhận bàn giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản; địa điểm bàn giao tài sản; trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá

1. Thời hạn bàn giao tài sản: Trong thời hạn chậm nhất không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày Báo Lao động đã nhận đủ 100% số tiền thuê tài sản đấu giá. Những thiệt hại của người thuê được tài sản đấu giá phát sinh (nếu có) do việc không được nhận bàn giao tài sản (hoặc không được nhận bàn giao tài sản đúng hạn) mà do lỗi của Báo Lao động, thì Báo Lao động hoàn toàn chịu trách nhiệm, trừ trường hợp bất khả kháng.

2. Thời hạn nhận bàn giao tài sản: Trong thời hạn chậm nhất không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo bàn giao tài sản, người thuê được tài sản đấu giá có trách nhiệm đến nhận tài sản. Nếu người thuê được tài sản đấu giá, không đến nhận bàn giao tài sản trong thời hạn đã thông báo thì người thuê được tài sản đấu giá phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và các chi phí phát sinh như bảo vệ, chi phí bến bãi, rủi ro khách quan... và các chi phí phát sinh khác do không nhận bàn giao tài sản trong thời hạn quy định và chịu mọi rủi ro liên quan đến tài sản đấu giá.

3. Phương thức bàn giao tài sản: Báo Lao động căn cứ vào biên bản đấu giá tài sản, hợp đồng thuê tài sản đấu giá, giấy nộp tiền thuê tài sản có trách nhiệm trực tiếp bàn giao toàn bộ tài sản đấu giá cho người thuê được tài sản đấu giá. Việc bàn giao tài sản đấu giá phải được lập thành biên bản, có các thành phần tham gia bàn giao tài sản đấu giá ký xác nhận.

Tài sản bàn giao nguyên hiện trạng theo Quyết định số 234-2025/QĐ-BLĐ, ngày 8/10/2025 của Tổng Biên tập Báo Lao động về việc phê duyệt giá khởi điểm “Quyền thuê một phần diện tích tại trụ sở Văn phòng Đông Bắc Bộ (Quảng Ninh) và Văn phòng Miền Trung (Đà Nẵng).

4. Địa điểm bàn giao tài sản: Tại khu vực tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà Văn phòng làm việc của phóng viên thường trú Báo Lao động tại Quảng Ninh; địa chỉ 101 đường Hồng Hải, phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Người thuê được tài sản đấu giá có trách nhiệm trông giữ, bảo quản tài sản đấu giá sau khi Báo Lao động bàn giao xong và tự nguyện cam kết chịu mọi rủi ro kể từ thời điểm nhận đủ tài sản.

5. Trách nhiệm của người thuê được tài sản đấu giá: Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản trúng đấu giá và Bản cam kết thực hiện các yêu cầu đối với đơn vị, tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đã quy định, bao gồm nhưng không giới hạn sau:

- Người trúng đấu giá không được tự ý cho bên thứ ba thuê lại nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Báo Lao động.

- Người trúng đấu giá khi sử dụng mặt bằng thuê phải có trách nhiệm để lại hành lang lối đi, lối thoát hiểm theo đúng bản vẽ thiết kế kỹ thuật đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

- Người trúng đấu giá không được tự ý sửa chữa, thay đổi hiện trạng tài sản thuê làm ảnh hưởng đến kết cấu chung của toàn bộ tòa nhà. Chỉ được sửa chữa khi có sự đồng ý của Báo Lao động bằng văn bản.

- Nếu có sự cố mất, hư hỏng, cháy nổ trong khu vực thuê mà do lỗi của người trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải có trách nhiệm bồi hoàn toàn bộ thiệt hại về tài sản cho Báo Lao động và bên thứ ba (nếu có).

- Người trúng đấu giá phải chấp hành và thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật của Nhà nước trong quá trình khai thác và sử dụng tài sản như: Giấy phép kinh doanh, nộp phạt do kinh doanh không đúng quy định, công tác an ninh, vấn đề về phòng cháy, chữa cháy... (nếu có).

- Các vấn đề cụ thể khác có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của hai bên, người trúng đấu giá sẽ thỏa thuận với Báo Lao động tại hợp đồng cho thuê.

Điều 21. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá

Tài sản đấu giá đã được người tham gia đấu giá xem kỹ hiện trạng tài sản và hồ sơ pháp lý của tài sản và các tài liệu Báo Lao động cung cấp cho Công ty. Công ty Đấu giá hợp danh Thành An không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá (quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024).

Điều 22. Trường hợp bất khả kháng

1. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 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 thực hiện, hủy bỏ một phần, hủy bỏ nhiều phần hoặc hủy bỏ toàn bộ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thì Báo Lao động, Công ty Đấu giá hợp danh Thành An và các bên có liên quan 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.

2. Các trường hợp được coi là bất khả kháng áp dụng tại cuộc đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Điều 23. Tổ chức thực hiện

1. Người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền tham gia đấu giá phải có mặt đúng địa điểm, thời gian quy định tại Quy chế cuộc đấu giá tài sản này của Công ty.

2. Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá tài sản này, các vấn đề trong Quy chế cuộc đấu giá tài sản này không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Các thành phần tham gia đấu giá tuyệt đối chấp hành các quy định của Pháp luật về đấu giá tài sản, bản Quy chế cuộc đấu giá tài sản này và các quy định liên quan đến đấu giá tài sản và tài sản đấu giá tại các văn bản pháp luật khác.