CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRƯỜNG THỊNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 530/QĐ-ĐGTrT	*Hà Tĩnh, ngày 09 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá trực tuyến 22 căn nhà ở thương mại liền kề từ căn LK20 đến căn LK41

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRƯỜNG THỊNH

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng số 58/HĐ-DVĐGTS ngày 06/11/2026 giữa Qũy Đầu tư phát triển Hà Tĩnh và Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh về việc đấu giá 22 căn nhà ở thương mại liền kề từ căn LK20 đến căn LK41 (gồm quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất) thuộc Dự án thí điểm nhà ở xã hội tại phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh - Giai đoạn II (nay là phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh).

Xét đề nghị của Trưởng phòng Nghiệp vụ đấu giá; phòng Pháp chế Công ty.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá trực tuyến đối với 22 căn nhà ở thương mại liền kề từ căn LK20 đến căn LK41 (gồm quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất) thuộc Dự án thí điểm nhà ở xã hội tại phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh - Giai đoạn II (nay là phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Trưởng các phòng: Nghiệp vụ đấu giá; Hành chính; Pháp chế, các thành viên Công ty; tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: - Quỹ Đầu tư phát triển Hà Tĩnh; - Như Điều 3; - Lưu VT, HSĐG	**KT. GIÁM ĐỐC** **PHÓ GIÁM ĐỐC** CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRƯỜNG THỊNH **Võ Thế Kỳ**

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRƯỜNG THỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Đấu giá trực tuyến 22 căn nhà ở thương mại liền kề (gồm quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất) thuộc Dự án thí điểm nhà ở xã hội tại phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh - Giai đoạn II (nay là phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh)

(Từ căn LK20 đến căn LK41)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 530/QĐ-ĐGTrT ngày 09 tháng 11 năm 2026 của Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh)

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy chế này quy định trình tự, thủ tục, nguyên tắc và các nội dung liên quan đến việc tổ chức đấu giá trực tuyến đối với 22 căn nhà ở thương mại liền kề từ căn LK20 đến căn LK41, gồm quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất, thuộc Dự án thí điểm nhà ở xã hội tại phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh - Giai đoạn II (nay là phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh).

2. Quy chế áp dụng đối với Quỹ Đầu tư phát triển Hà Tĩnh, Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh, đấu giá viên, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

1. Việc đấu giá tài sản nêu tại Quy chế này phải đảm bảo nguyên tắc tuân thủ quy định của pháp luật; đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan trong đấu giá, 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.

2. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Giá khởi điểm: Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

2. Bước giá: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

3. Phương thức trả giá lên: Là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi hệ thống ghi nhận được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

4. Hệ thống đấu giá trực tuyến: https://daugiatructuyen.gov.vn/ (Sau đây gọi là "Hệ thống đấu giá trực tuyến") là hệ thống công nghệ thông tin do Bộ Công an xây dựng, quản lý và vận hành nhằm mục đích tổ chức đấu giá trực tuyến và thống nhất quản lý hoạt động đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá.

5. Thời gian: Là thời gian được ghi nhận trên hệ thống đấu giá trực tuyến, bao gồm ngày và giờ dương lịch được tính theo múi giờ Việt Nam (GMT +7).

6. Tài khoản đăng nhập: Là tài khoản được tạo trên Hệ thống đấu giá trực tuyến địa chỉ website: https://daugiatructuyen.gov.vn đã được xác thực thông tin, sử dụng số điện thoại, mã định danh (số căn cước công dân/căn cước/mã số doanh nghiệp) của tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

7. Thời gian đấu giá: Là khoảng thời gian tính từ thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá cho đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá, thời gian đấu giá được quy định từ 30 (ba mươi) phút. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập vào tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định tại Quy chế được xác định là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

8. Khách hàng: Là cá nhân hoặc đại diện hợp pháp của tổ chức truy cập vào Hệ thống đấu giá trực tuyến.

9. Người tham gia đấu giá: Là tổ chức hoặc cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Nhà ở và các quy định pháp luật khác có liên quan.

10. Người trúng đấu giá: Là người tham gia đấu giá trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm và được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

11. Tiền đặt trước: Là số tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, tối thiểu là mười phần trăm và tối đa là năm mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 2 Nghị Quyết 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ.

12. Phiên đấu giá không thành: Là phiên đấu giá thuộc các trường hợp không đủ điều kiện tiến hành, không có người đăng ký, không có người tham gia, không có người trả giá hoặc người trả giá cao nhất từ chối kết quả theo quy định của pháp luật và Quy chế này.

13. Đồng: Là Việt Nam đồng - đơn vị tiền tệ áp dụng trong mọi giao dịch.

14. Quy chế: Là Quy chế cuộc đấu giá tài sản trực tuyến này.

15. Tài sản đấu giá: 22 căn nhà ở thương mại liền kề từ căn LK20 đến căn LK41, gồm quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất, thuộc Dự án thí điểm nhà ở xã hội tại phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh - Giai đoạn II (nay là phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh).

16. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ không định nghĩa tại Quy chế được hiểu theo nghĩa của các từ ngữ, thuật ngữ quy định tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 4. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Ký hiệu, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và bước giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá từng căn được quy định cụ thể như sau:

Căn	Diện tích đất (m^2)	Diện tích xây dựng (m^2)	Tổng diện tích sàn (m^2)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)
LK20	131,32	86,00	258,00	7.083.986.000	1.400.000.000	50.000.000	500.000
LK21	160,00	102,75	324,55	6.655.433.000	1.300.000.000	50.000.000	500.000
LK22	160,00	102,75	324,55	6.655.433.000	1.300.000.000	50.000.000	500.000
LK23	160,00	102,75	324,55	6.655.433.000	1.300.000.000	50.000.000	500.000
LK24	160,00	102,75	324,55	6.655.433.000	1.300.000.000	50.000.000	500.000
LK25	160,00	102,75	324,55	6.655.433.000	1.300.000.000	50.000.000	500.000
LK26	160,00	102,75	324,55	6.655.433.000	1.300.000.000	50.000.000	500.000
LK27	160,00	102,75	324,55	6.655.433.000	1.300.000.000	50.000.000	500.000
LK28	160,00	102,75	324,55	6.655.433.000	1.300.000.000	50.000.000	500.000
LK29	160,00	102,75	324,55	6.655.433.000	1.300.000.000	50.000.000	500.000
LK30	152,00	97,50	310,30	6.850.376.000	1.300.000.000	50.000.000	500.000
LK31	152,00	97,50	310,30	7.868.776.000	1.500.000.000	50.000.000	500.000
LK32	160,00	102,75	324,55	7.551.433.000	1.500.000.000	50.000.000	500.000
LK33	160,00	102,75	324,55	7.551.433.000	1.500.000.000	50.000.000	500.000
LK34	160,00	102,75	324,55	7.551.433.000	1.500.000.000	50.000.000	500.000
LK35	160,00	102,75	324,55	7.551.433.000	1.500.000.000	50.000.000	500.000
LK36	160,00	102,75	324,55	7.551.433.000	1.500.000.000	50.000.000	500.000
LK37	160,00	102,75	324,55	7.551.433.000	1.500.000.000	50.000.000	500.000
LK38	160,00	102,75	324,55	7.551.433.000	1.500.000.000	50.000.000	500.000
LK39	160,00	102,75	324,55	7.551.433.000	1.500.000.000	50.000.000	500.000
LK40	160,00	102,75	324,55	7.551.433.000	1.500.000.000	50.000.000	500.000

LK41	183,65	116,40	362,40	10.044.225.000	2.000.000.000	80.000.000	1.000.000

Giá khởi điểm của các căn trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan khác. Người trúng đấu giá phải nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật. Chi phí mua hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn trả lại, trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức.

2. Hồ sơ pháp lý:

- Căn cứ các Quyết định số 510/QĐ-QĐTPT ngày 30/10/2026 về việc phê duyệt Phương án bán đấu giá 41 căn nhà ở thương mại liền kề;

- Căn cứ Quyết định số 511/QĐ-QĐTPT ngày 30/10/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước;

- Căn cứ Quyết định số 512/QĐ-QĐTPT ngày 02/11/2026 về việc phê duyệt bán đấu giá 41 căn nhà ở thương mại liền kề thuộc Dự án thí điểm nhà ở xã hội tại phường Thạch Linh - Giai đoạn II;

- Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 01115019; số AA01115020 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Tĩnh cấp ngày 18/8/2025;

- Căn cứ chứng thư Thẩm định giá số 476/2026/490/CT-TS ngày 27/10/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thành Sen;

Điều 5. Kế hoạch đấu giá:

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

Từ 07 giờ 30 phút, ngày 11/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/11/2026, tại hệ thống đấu giá trực tuyến https://daugiatructuyen.gov.vn./.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 16/11/2026 đến ngày 20/11/2026 (trong giờ hành chính), Tại Dự án thí điểm nhà ở xã hội tại phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh - Giai đoạn II (nay là phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh).

3. Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Từ 7 giờ 30 phút ngày 11/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 23/11/2026. Tất cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp tiền sau 17 giờ 00 phút, ngày 23/11/2026 đều không hợp lệ.

- Phương thức nộp tiền đặt trước:

Khách hàng quét mã QR trên hệ thống đấu giá trực tuyến hoặc Khách hàng nộp tiền đặt trước vào số tài khoản sau:

+ Số tài khoản: **882228888** hoặc theo mã QR

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh.

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc (Sacombank) - Chi nhánh Hà Tĩnh.

(Nội dung: "Mã khách hàng nộp tiền hồ sơ/tiền đặt trước tham gia đấu giá Dự án thí điểm nhà ở xã hội Giai đoạn II (nay là phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh) hoặc theo nội dung hiển thị tại màn hình thanh toán trên Hệ thống đấu giá trực tuyến).

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

Căn	Thời gian tổ chức phiên đấu	Địa điểm mở phiên đấu giá
LK20	7h30 – 8h ngày 27/11	Hệ thống đấu giá trực tuyến https://daugiatructuyen.gov.vn/.
LK41		
LK21	8h10 – 8h40 ngày 27/11	
LK40		
LK22	8h50 – 9h20 ngày 27/11	
LK39		
LK23	9h30 – 10h ngày 27/11	
LK38		
LK24	10h10-10h40 ngày 27/11	
LK37		
LK25	10h50 – 11h20 ngày 27/11	
LK36		
LK26	13h30 – 14h ngày 27/11	
LK35		
LK27	14h10 - 14h40 ngày 27/11	
LK34		
LK28	14h50 – 15h20 ngày 27/11	
LK33		
LK29	15h30 – 16h ngày 27/11	
LK32		
LK30	16h10 – 16h40 ngày 27/11	
LK31		

Điều 6. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, điều kiện tổ chức đấu giá

1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân (gọi tắt là người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Điều 8 Luật Nhà ở năm 2023 và không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; khoản 23 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh và phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến hợp lệ (theo mẫu) do Công ty Đấu giá Trường Thịnh phát hành;

b) Nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo thời hạn quy định tại quy chế và thông báo đấu giá.

c) Các thành viên trong một hộ gia đình không được tham gia đấu giá trong cùng 1 (một) căn.

d) Thực hiện đăng ký tài khoản truy cập, hoàn thiện hồ sơ điện tử và thao tác tham gia đấu giá trên Hệ thống đấu giá trực tuyến: https://daugiatructuyen.gov.vn/ theo đúng hướng dẫn kỹ thuật.

3. Điều kiện tổ chức đấu giá:

a) Điều kiện tổ chức đấu giá: Mỗi căn nhà ở thương mại liền kề đủ điều kiện đấu giá khi có ít nhất 02 hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ. Không thực hiện việc đấu giá đối với những lô đất đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá; Có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có 01 người tham gia cuộc đấu giá hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hợp lệ.

b) Trường hợp đấu giá không thành do không có người đăng ký tham gia thì trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tiếp tục niêm yết, đăng thông báo công khai để tiếp tục tổ chức cuộc đấu giá.

c) Nếu sau 03 lần thông báo nhưng vẫn đấu giá không thành do không có người tham gia thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản báo cáo bằng văn bản để Quỹ Đầu tư phát triển Hà Tĩnh xem xét, quyết định, thời gian không quá 03 tháng từ ngày ký hợp đồng.

CHƯƠNG II
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TIẾN HÀNH ĐẤU GIÁ

Điều 7. Trình tự đăng ký tham gia đấu giá

1. Truy cập Hệ thống đấu giá trực tuyến, đọc kỹ Hướng dẫn sử dụng.

2. Đăng ký tài khoản người dùng (sử dụng tài khoản định danh điện tử VNeID).

3. Đăng ký tham gia đấu giá:

• Đăng nhập tài khoản người dùng, lựa chọn tài sản đấu giá;

• Đăng ký mua hồ sơ và thanh toán tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

• Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng thời hạn và hướng dẫn quy định tại Quy chế này.

Lưu ý: Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký và sử dụng 01 (một) tài khoản người dùng trên hệ thống.

Điều 8. Thông tin mở tài khoản người dùng

1. Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến; đăng ký tạo tài khoản và điền đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn trên hệ thống đấu giá trực tuyến, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và được thực hiện cụ thể như sau:

STT	Cá nhân	Tổ chức
1	Họ và tên *(Chữ in hoa có dấu, có dấu cách giữa các chữ)*	Tên tổ chức *(Theo cách viết trên giấy ĐKDN/ĐKKD/ĐKHĐ)*
2	Mật khẩu *(Tối thiểu 8 ký tự bao gồm: chữ in hoa, chữ thường, số và ký tự đặc biệt)*	Mật khẩu *(Tối thiểu 8 ký tự bao gồm: chữ in hoa, chữ thường, số và ký tự đặc biệt)*
3	Số điện thoại liên hệ *(SĐT đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá)*	Số điện thoại liên hệ *(SĐT đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá)*
4	Thư điện tử *(email)*	Thư điện tử *(email)*
5	Địa chỉ đăng ký cư trú *(Trùng khớp với thông tin cư trú hiển thị trên Ứng dụng định danh và xác thực điện tử VneID)*	Địa chỉ trụ sở chính *(Trùng khớp với thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động/Thông tin định danh tổ chức hiển thị trên Ứng dụng định danh và xác thực điện tử VneID của người đại diện theo pháp luật)*
6	Số căn cước công dân/Số căn cước, ngày cấp, nơi cấp	Mã số doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động, mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp, nếu là doanh nghiệp; Quyết định thành lập/Đăng ký thành lập, mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp, nếu là tổ chức không phải là doanh nghiệp
7	Ảnh chụp mặt trước và mặt sau căn cước công dân/căn cước (bản chính)	Ảnh chụp bản chính Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động/Quyết định thành lập hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức

STT	Cá nhân	Tổ chức
8	Thông tin tài khoản ngân hàng của người tham gia đấu giá *(để nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước)*	Thông tin tài khoản ngân hàng của tổ chức tham gia đấu giá *(để nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước)*
9		Họ tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức, chức vụ, căn cước công dân/căn cước của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, số điện thoại người đại diện theo pháp luật
10	Chỉ sử dụng duy nhất một căn cước công dân/căn cước theo quy định	Các tổ chức khác nhau có trùng 01 người đại diện pháp luật có thể đăng ký tài khoản người dùng khác nhau nhưng không được đăng ký tham gia đấu giá cùng lúc 01 tài sản

Khuyến cáo: Khách hàng tham gia đấu giá không đăng ký đấu giá một tài sản với hai tư cách tham gia khác nhau (vừa với tư cách cá nhân/người đại diện theo pháp luật/người được ủy quyền của tổ chức hoặc cá nhân này và tư cách người đại diện theo pháp luật/người được uỷ quyền của tổ chức hoặc cá nhân khác).

2. Người tham gia đấu giá (bao gồm cá nhân và tổ chức) chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính trung thực của các thông tin, tài liệu, quyết định, giấy tờ ủy quyền và việc kê khai thông tin đã đăng ký trên Hệ thống đấu giá trực tuyến. Các tài liệu, hình ảnh giấy tờ pháp lý (như Thẻ Căn cước, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Quyết định thành lập, Giấy ủy quyền...) tải lên Hệ thống đấu giá trực tuyến phải rõ ràng, hiển thị đầy đủ thông tin, hợp pháp và trùng khớp hoàn toàn với thông tin đã kê khai.

a) Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ, con dấu, chữ ký giả mạo hoặc không hợp pháp để đăng ký tham gia đấu giá sẽ bị từ chối quyền tham gia, truất quyền trúng đấu giá và bị xử lý theo quy định của pháp luật;

b) Người đăng ký tham gia đấu giá (đối với tổ chức là người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền quản lý tài khoản) chịu trách nhiệm toàn diện về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập đã được cấp trên Hệ thống đấu giá trực tuyến.

3. Điều chỉnh hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

a) Toàn bộ thông tin tài khoản tham gia đấu giá của khách hàng được phép điều chỉnh trước thời điểm tài khoản được phê duyệt (ngoại trừ các thông tin đăng nhập định danh bắt buộc; việc thay đổi thông tin này chỉ được thực hiện khi có yêu cầu hợp lệ của khách hàng và được quản trị hệ thống phê duyệt);

b) Quản trị hệ thống thực hiện kiểm tra, phê duyệt các tài khoản của khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá. Đối với các tài khoản đã được phê duyệt, khách hàng (cá nhân hoặc đại diện hợp pháp của tổ chức) không thể tự ý thực hiện chỉnh sửa thông tin tài khoản. Trường hợp cá nhân hoặc tổ chức cung cấp sai, không chính xác, không đầy đủ thông tin hoặc thiếu các giấy tờ pháp lý của pháp nhân dẫn tới tài khoản không được phê duyệt, cá nhân/tổ chức đó phải hoàn toàn tự chịu trách nhiệm nếu không đủ điều kiện tham gia đấu giá;

c) Khi khách hàng đã hoàn thiện và lưu thay đổi thông tin tài khoản đăng ký tham gia đấu giá, hệ thống xác nhận người đăng ký đã tự kiểm tra và chịu trách nhiệm pháp lý hoàn toàn về tính chính xác đối với thông tin của mình. Mọi thắc mắc, khách hàng cần liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh trước thời điểm lưu thay đổi thông tin để được hướng dẫn, giải đáp.

4. Thông tin của người tham gia đấu giá (bao gồm cá nhân và tổ chức) trên Hệ thống đấu giá trực tuyến được Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh bảo mật theo quy định của pháp luật về bảo vệ dữ liệu cá nhân, pháp luật về bảo vệ thông tin cá nhân và các quy định pháp luật khác có liên quan:

a) Thông tin của người tham gia đấu giá cung cấp trên Hệ thống đấu giá trực tuyến cho Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh chỉ được sử dụng cho mục đích tham gia đấu giá quy định tại Quy chế này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

b) Không sử dụng, không chuyển giao, cung cấp hay tiết lộ cho bất kỳ bên thứ ba nào về thông tin của người tham gia đấu giá khi không có sự đồng ý hợp pháp từ chủ thể thông tin (cá nhân hoặc tổ chức);

c) Trong trường hợp máy chủ lưu trữ thông tin bị tin tặc (hacker) tấn công dẫn đến mất mát dữ liệu của người tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh có trách nhiệm phối hợp khắc phục, xử lý kịp thời và thông báo cho người tham gia đấu giá được biết;

d) Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh không chịu trách nhiệm và không giải quyết mọi khiếu nại có liên quan đến quyền lợi của người tham gia đấu giá trong trường hợp thông tin do cá nhân hoặc tổ chức cung cấp khi đăng ký ban đầu là không chính xác.

Điều 9. Hồ sơ tham gia đấu giá

1. Sau khi người đăng ký tham gia đấu giá (cá nhân hoặc tổ chức) đã thanh toán thành công tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, hệ thống tự động tạo hồ sơ tham gia đấu giá, hiển thị tại mục "Tài liệu của tôi".

2. Thành phần hồ sơ bao gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá có đủ thông tin được tự động cập nhật theo thông tin đăng ký và thông tin tài sản niêm yết công khai, kết hợp với các tài liệu, giấy tờ pháp lý hợp lệ (đối với cá nhân: giấy tờ tùy thân; đối

với tổ chức: giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/quyết định thành lập, giấy ủy quyền hợp pháp và giấy tờ của người đại diện).

3. Mua hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và điều chỉnh hồ sơ:

a) Mỗi cá nhân hoặc tổ chức tham gia đấu giá chỉ được đăng ký mua 01 (một) bộ hồ sơ tương ứng với 01 (một) tài sản (căn nhà ở thương mại liền kề) đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá không hoàn thiện hoặc để thiếu hồ sơ, thông tin, tài liệu theo quy định sẽ được xác nhận là không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.

c) Điều chỉnh hồ sơ: Người tham gia đấu giá được phép điều chỉnh thông tin tài khoản và hồ sơ trước thời điểm tài khoản được cơ quan tổ chức đấu giá phê duyệt.

d) Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh có trách nhiệm kiểm tra và phê duyệt tài khoản, hồ sơ của khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá trước thời điểm hết hạn đăng ký đấu giá theo thông báo.

e) Người tham gia đấu giá không thể thực hiện chỉnh sửa thông tin đối với các tài khoản đã được phê duyệt chính thức.

Điều 10. Xem tài sản

1. Người tham gia đấu giá giá có quyền xem hoặc không xem tài sản. Trường hợp người tham gia đấu giá giá không xem tài sản mặc nhiên được coi là đồng ý với hiện trạng tài sản đấu giá.

2. Khi đi xem tài sản trực tiếp, người tham gia đấu giá xuất trình ứng dụng VNeID cá nhân/tổ chức hoặc CCCD/Căn cước/ĐKKD; trường hợp không phải đại diện pháp luật của tổ chức xuất trình giấy giới thiệu. Việc xem tài sản được thực hiện trong giờ hành chính.

3. Mọi thắc mắc về thông tin tài sản đấu giá phải được thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Thịnh trước ngày tổ chức phiên đấu giá ít nhất 02 (hai) ngày làm việc.

Điều 11. Rút đăng ký tham gia đấu giá

1. Trước thời điểm hết thời hạn nhận hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá (cá nhân hoặc tổ chức) có đơn đề nghị rút đăng ký tham gia đấu giá gửi Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh thì khoản tiền đặt trước đã nộp sẽ được hoàn trả lại trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị (hoặc kể từ ngày kết thúc thời hạn nhận hồ sơ). Khoản tiền mua hồ sơ đã nộp không được hoàn trả lại.

2. Sau thời điểm hết hạn đăng ký tham gia đấu giá, mọi trường hợp xin rút đăng ký đều không được giải quyết, trừ các trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Quy định về việc ủy quyền tham gia đấu giá

1. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá (cá nhân hoặc người đại diện theo pháp luật của tổ chức) không thể trực tiếp thực hiện các thủ tục đăng ký, nộp hồ sơ hoặc tham gia phiên đấu giá trực tuyến, có thể lập văn bản ủy quyền cho người khác thay mình thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và Quy chế này.

2. Thành phần và hình thức Giấy ủy quyền:

a) Đối với cá nhân: Giấy ủy quyền phải được lập thành văn bản và được công chứng, chứng thực hợp pháp theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực (hoặc lập tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật).

b) Đối với tổ chức: Văn bản ủy quyền phải do người đại diện theo pháp luật của tổ chức ký tên, đóng dấu hợp pháp (hoặc giấy ủy quyền lại theo đúng điều lệ/quy định pháp luật về doanh nghiệp).

c) Nội dung Giấy ủy quyền phải thể hiện rõ thông tin nhân thân của bên ủy quyền và bên được ủy quyền; phạm vi ủy quyền (bao gồm quyền đăng ký tài khoản, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước, tham gia trả giá, ký biên bản đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản); thời hạn ủy quyền.

3. Nguyên tắc hạn chế đối với người nhận ủy quyền:

a) Một cá nhân nhận ủy quyền chỉ được đại diện cho 01 (một) người tham gia đấu giá đối với cùng một tài sản (căn nhà) trong phiên đấu giá.

b) Người đã đăng ký trực tiếp tham gia đấu giá tài sản đó thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá thay cho người khác.

c) Nghiêm cấm các trường hợp nhận ủy quyền vi phạm các quy định về xung đột lợi ích, thông đồng dìm giá hoặc vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

4. Bản chính hoặc bản sao có chứng thực Giấy ủy quyền hợp lệ phải được tải lên Hệ thống đấu giá trực tuyến và nộp trực tiếp cho Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh trong bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm hết hạn nhận hồ sơ theo thông báo. Trường hợp hồ sơ ủy quyền không hợp lệ, Công ty đấu giá có quyền từ chối tiếp nhận và không phê duyệt tài khoản tham gia đấu giá.

Điều 13. Tổ chức phiên đấu giá trực tuyến

1. Hình thức: Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá sẽ được hệ thống cấp quyền truy cập vào phòng đấu giá trực tuyến để tham dự phiên đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến theo thời gian quy định

2. Trình tự thực hiện:

a) Truy cập Hệ thống đấu giá trực tuyến (https://daugiatructuyen.gov.vn);

b) Đăng nhập tài khoản người dùng, truy cập vào phòng đấu giá để điểm danh theo thời gian quy định. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập phòng đấu để điểm danh theo thời gian quy định và không thuộc trường hợp bất khả kháng được xác định là không tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước, tiền đặt trước bị bị xử lý theo quy định, trừ trường hợp bất khả kháng.

c) Thực hiện trả giá và kiểm tra, xác nhận biên bản trong trường hợp trúng đấu giá theo quy định.

Thuật ngữ "không tham dự phiên đấu giá" được hiểu là người tham gia đấu giá không đăng nhập vào tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến và/hoặc không truy cập (online) vào phòng đấu giá tài sản hiển thị trên website:

https://daugiatructuyen.gov.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng internet để tham gia đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Thịnh 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 Đấu giá Hợp danh Trường Thịnh và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 14. Cách thức thực hiện trả giá, xác nhận kết quả đấu giá,

1. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức, bước giá đã được công bố.

2. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó và tuân thủ quy định về bước giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá. Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả để người tham gia đấu giá theo dõi.

3. Giá trả:

a) Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả = bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + n* Bước giá (n là số tự nhiên > 0).

b) Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không đáp ứng các điều kiện trên. Trường hợp giá trả không hợp lệ, hệ thống thông báo cho người tham gia đấu giá lệnh trả giá không hợp lệ, người tham gia đấu giá cần trả giá hợp lệ theo quy định để tiếp tục đấu giá.

4.Xác định kết quả đấu giá:

- Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc thời gian đấu nếu người đó không từ chối kết quả trúng đấu giá trong vòng 10 phút kể từ thời điểm xác định người trả giá cao nhất.

- Lưu ý: Người trả giá cao nhất được Xác nhận kết quả trong vòng 10 phút từ thời điểm kết thúc phiên đấu giá, sau 10 phút Người trả giá cao nhất không thực hiện Xác nhận, hệ thống mặc định kết quả đấu giá của Người trả giá cao nhất là đồng ý Xác nhận kết quả đấu giá.

Kết quả cuộc đấu giá (gồm mã đấu giá và giá trúng) được đăng công khai trên Hệ thống đấu giá trực tuyến (https://daugiatructuyen.gov.vn), Cổng đấu giá tài sản Quốc gia (https://dgts.moj.gov.vn) và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người trúng.

Điều 15. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá

1. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá nếu vi phạm một trong những quy định sau:

- Người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.
- Các trường hợp bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.
- 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;
- 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;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên 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;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Trường hợp phát hiện người tham gia đấu giá có dấu hiệu sử dụng các thao tác, thủ thuật, thiết bị, phần mềm hỗ trợ trái phép trong quá trình tham gia đấu giá, tác động vào Hệ thống đấu giá trực tuyến nhằm gây ảnh hưởng tới diễn biến, tính năng hoặc làm thay đổi kết quả của cuộc đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh có trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư (Quỹ Đầu tư phát triển Hà Tĩnh) và cơ quan quản lý hệ thống lập biên bản tạm dừng phiên đấu giá, đồng thời chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để xem xét, xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 16. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

1. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo hướng dẫn tại Quy chế này. Trường hợp khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá không đủ, không có hoặc có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Thịnh sau thời hạn quy định thì hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

2. Người đăng ký tham gia đấu giá chịu mọi chi phí liên quan đến việc nộp và nhận lại tiền đặt trước.

3. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Thịnh có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho:

- Người đăng ký 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 Quy chế này:

- Người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước;

4. Xử lý tiền đặt trước:

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

- Đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá mà không đăng nhập vào tài khoản đã được cấp và truy cập vào phiên đấu giá đề điểm danh tham gia đấu giá trong thời gian đấu giá thì được xác định là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2024 mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung một số điều năm 2024.

- Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 19 của Quy chế này.

Điều 17. Rút lại giá đã trả

Tại phiên đấu giá trực tuyến, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 (một) phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 (ba) phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá. Thời gian hệ thống xác định gia hạn là 05 (năm) giây kể từ thời điểm kết thúc thời gian trả giá hoặc thời điểm kết thúc thời gian gia hạn trước đó. Thời gian xác định gia hạn không được tính vào thời lượng của phiên đấu giá.

Người thực hiện hành vi rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và khoản tiền đặt trước đã nộp sẽ không được trả lại.

Điều 18. Biên bản đấu giá trực tuyến

1. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá trực tuyến, Hệ thống đấu giá trực tuyến lập và trích xuất Biên bản đấu giá ghi nhận toàn bộ diễn biến từ thời điểm bắt đầu đến khi kết thúc phiên đấu giá (bao gồm số người tham gia, số lượt trả giá, thời gian

trả giá, giá trúng, thông tin người trúng đấu giá). Biên bản có sự xác nhận/ký số của Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh, người trúng đấu giá và Người có tài sản (Quỹ Đầu tư phát triển Hà Tĩnh).

2. Người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng chữ ký số hợp pháp để ký số vào Biên bản đấu giá trực tuyến kể từ thời điểm nhận được biên bản cho đến trước 24 giờ 00 phút của ngày tổ chức phiên đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện ký số biên bản đấu giá trong thời hạn quy định thì bị coi như từ chối kết quả trúng đấu giá, số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định tại Điều 13 của Quy chế này.

3. Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. Biên bản đấu giá trực tuyến được lập theo mẫu do Bộ Tư pháp ban hành.

Điều 19. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Tại phiên đấu giá trực tuyến, sau khi đấu giá viên và Hệ thống đấu giá trực tuyến đã công bố người trúng đấu giá, trường hợp người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề trước đó sẽ được xem xét là người trúng đấu giá, với điều kiện mức giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả và người trả giá liền kề đồng ý chấp nhận mua tài sản đấu giá.

2. Trường hợp mức giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn mức 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 được xử lý là không thành.

3. Người trúng đấu giá từ chối kết quả sẽ bị truất quyền trúng đấu giá và không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

Điều 20. Xử lý trường hợp phát sinh của Hệ thống đấu giá trực tuyến

1. Việc dừng phiên đấu giá do sự cố kỹ thuật của hệ thống được ghi nhận bằng biên bản có chữ ký xác nhận của đấu giá viên, đại diện người có tài sản đấu giá, đại diện tổ chức đấu giá và người ghi biên bản.

2. Việc tổ chức đấu giá lại được thực hiện sau khi lỗi hệ thống đã được khắc phục hoàn toàn. Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh có trách nhiệm phối hợp với người có tài sản thông báo kịp thời cho những người tham gia đấu giá đủ điều kiện về thời gian tổ chức lại phiên đấu giá. Trong trường hợp này, người tham gia đấu giá sẽ tiến hành trả giá lại từ đầu.

3. Trường hợp người tham gia đấu giá gặp sự cố về thiết bị hoặc đường truyền internet cá nhân dẫn đến không thể truy cập Hệ thống đấu giá trực tuyến để tham gia trả giá, người tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm; đồng thời phải thông báo ngay lập tức cho Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh qua số Hotline để có phương án giải quyết.

4. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của Hệ thống công bố không đúng người trúng đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh có trách nhiệm phối hợp với người có tài sản gửi thông báo đến tất cả người tham gia đấu giá đủ điều kiện về việc hủy kết quả đấu giá và thời gian chi tiết tổ chức lại phiên đấu giá. Trong trường hợp này,

danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện sẽ được giữ nguyên tư cách bảo lưu và không phát sinh thêm người đăng ký mới.

5. Trường hợp phát sinh lỗi hiển thị trên trình duyệt Website phía người tham gia đấu giá nhưng Biên bản đấu giá trích xuất từ hệ thống vẫn ghi nhận đầy đủ thông tin diễn biến trả giá và xác định chính xác người trả giá cao nhất thì Biên bản đấu giá đó là tài liệu pháp lý chính thức để làm căn cứ xác minh người trúng đấu giá.

6. Trường hợp người tham gia đấu giá không cập nhật thông tin, không nhận được thông báo do lỗi cung cấp sai email/số điện thoại từ phía cá nhân/tổ chức mà không có phản hồi đến Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh thì người tham gia đấu giá phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về tư cách tham dự phiên đấu giá của mình.

7. Mọi vấn đề phát sinh trong quá trình tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá có quyền phản hồi về Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Thịnh trong thời hạn 24 (hai mươi bốn) giờ kể từ thời điểm phát sinh bằng văn bản hoặc thông qua số Hotline chính thức: 0916003421 để được xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Điều 21. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

1. Quyền lợi:

a) Được tham gia phiên đấu giá trực tuyến nếu đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định;

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

c) Được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm các quy định của Quy chế cuộc đấu giá;

d) Được từ chối tham gia phiên đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có sự thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức, hình thức hoặc phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối phải được thể hiện bằng văn bản (có chữ ký/chữ ký số và con dấu nếu là tổ chức) và gửi thư điện tử (Email) về Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh chậm nhất là 01 (một) ngày làm việc trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Nghĩa vụ:

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 đúng thời gian thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh và tuân thủ, chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá;

c) Nghiên cứu kỹ, 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 Trường Thịnh ban hành trước khi đăng ký tham gia; đồng thời tuân thủ mọi quy định pháp luật liên quan và các điều khoản tại Quy chế này;

d) Chủ động đảm bảo trang thiết bị, hệ thống kết nối và đường truyền internet ổn định với Hệ thống đấu giá trực tuyến khi tham gia trả giá. Tự chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng hoặc thiết bị cá nhân/tổ chức gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá. Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh không

chịu trách nhiệm về lỗi kết nối và trang thiết bị thuộc về phía người tham gia đấu giá khi không phải do lỗi kỹ thuật của Hệ thống đấu giá trực tuyến;

đ) Quản lý, bảo mật thông tin tài khoản, mật khẩu truy cập đã được cấp; tuyệt đối không cho mượn hoặc để người khác truy cập trái phép vào tài khoản của mình.

Điều 22. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền lợi:

Được xác nhận Biên bản đấu giá trực tuyến và ký kết Hợp đồng mua bán (quyền sử dụng đất và nhà ở liền kề) với Chủ đầu tư sau khi kết quả đấu giá được cấp có thẩm quyền công nhận;

Được hưởng quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất và các quyền lợi hợp pháp khác của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở và pháp luật liên quan;

Được trừ khoản tiền đặt trước đã nộp vào số tiền trúng đấu giá phải thanh toán ở đợt đầu tiên theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán;

Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Nghĩa vụ:

Ký xác nhận Biên bản đấu giá trực tuyến và ký kết Hợp đồng mua bán với Chủ đầu tư đúng thời hạn quy định;

Nộp đầy đủ, đúng hạn tiền trúng đấu giá và các khoản tiền theo tiến độ thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán cũng như các quyết định phê duyệt;

Chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng đất và nhà ở đúng mục đích, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị của địa phương;

Nộp đầy đủ các khoản thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật khi nhận chuyển giao tài sản.

Điều 23. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá

Việc thanh toán tiền mua tài sản trúng đấu giá được thực hiện trực tiếp theo tiến độ thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán ký kết giữa Qũy Đầu tư phát triển Hà Tĩnh và người trúng đấu giá dự kiến như sau:

Đợt 1: Người trúng đấu giá thanh toán 30% Tổng giá trị Hợp đồng tại thời điểm ký kết Hợp đồng mua bán (người trúng đấu giá được trừ 20% khoản tiền đặt trước đã nộp trước đó trong lần thanh toán này).

Đợt 2: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán, người trúng đấu giá phải thanh toán tiếp 40% tổng số tiền phải thanh toán theo hợp đồng.

Đợt 3: Người trúng đấu giá phải thanh toán tiếp số tiền 25% tổng số tiền phải thanh toán theo hợp đồng, tại thời điểm bàn giao nhà ở thương mại liền kề (thời hạn cụ thể sẽ được quy định tại Hợp đồng mua bán tùy vào tiến độ xây dựng từng Nhà ở thương mại liền kề).

Đợt 4: Người trúng đấu giá thanh toán tiếp số tiền 5% còn lại theo Hợp đồng mua bán theo thời hạn chủ đầu tư thông báo (Khi bên mua đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất).

Ngoài giá trị theo Hợp đồng, người trúng đấu giá còn phải nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại hợp đồng thì kết quả đấu giá và hợp đồng bị hủy bỏ/chấm dứt theo quy định.

Điều 24. Bàn giao tài sản và ký kết hợp đồng

Việc bàn giao tài sản trên thực địa, ký kết Hợp đồng mua bán tài sản, thực hiện nghĩa vụ tài chính, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản cho người trúng đấu giá sẽ do Quỹ Đầu tư phát triển Hà Tĩnh (Chủ đầu tư) và người trúng đấu giá trực tiếp thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và được quy định cụ thể, chi tiết tại Hợp đồng mua bán tài sản được ký kết giữa hai bên.

Điều 25. Trách nhiệm của người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

1. Quỹ Đầu tư phát triển Hà Tĩnh (người có tài sản đấu giá):

- Cung cấp đầy đủ, chính xác hồ sơ pháp lý, giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, quy hoạch, hiện trạng, thông tin về tài sản và các quyết định phê duyệt;
- Chịu trách nhiệm về tính pháp lý của tài sản đấu giá.
- Phối hợp với Công ty trong việc niêm yết, thông báo công khai, hướng dẫn khách hàng xem tài sản.
- Thực hiện việc ký hợp đồng mua bán, nhận thanh toán, bàn giao tài sản và các nghĩa vụ của người có tài sản theo quy định.
- Thanh toán thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định.

2. Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh:

- Thực hiện việc niêm yết, thông báo công khai, tiếp nhận hồ sơ và tổ chức đấu giá đúng quy định pháp luật
- Hướng dẫn người tham gia về trình tự, thủ tục, cách thức đăng ký và thao tác trên Hệ thống; bảo đảm việc tổ chức phiên đấu giá công khai, minh bạch;
- Phối hợp với đơn vị quản lý vận hành Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để chuẩn bị hạ tầng kỹ thuật, cấp tài khoản truy cập và đảm bảo đường truyền mạng, hệ thống trả giá hoạt động thông suốt, an toàn, bảo mật tuyệt đối trong suốt thời gian diễn ra phiên đấu giá.
- Thực hiện hoàn trả tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá theo quy định; đồng thời chuyển nộp vào tài khoản của Chủ đầu tư số tiền đặt trước của người không trúng đấu giá nhưng thuộc diện vi phạm không được hoàn trả theo quy định.
- Bàn giao hồ sơ của người trúng đấu giá và các hồ sơ liên quan phiên đấu giá cho Quỹ Đầu tư phát triển Hà Tĩnh trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 26. Xử lý vi phạm, khiếu nại và tố cáo

1. Tổ chức, cá nhân vi phạm Quy chế này hoặc pháp luật về đấu giá tài sản tùy tính chất, mức độ sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật.

2. Các khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc tổ chức đấu giá được gửi đến Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh hoặc cơ quan có thẩm quyền để được xem xét,

giải quyết theo trình tự pháp luật. Không áp dụng thời hạn khiếu nại nội bộ làm mất quyền khiếu nại, khởi kiện theo luật.

3. Các tranh chấp phát sinh về hợp đồng mua bán, thanh toán, bàn giao tài sản thuộc trách nhiệm giải quyết của các bên trong hợp đồng và cơ quan có thẩm quyền.

Điều 27. Điều khoản thi hành

1. Quy chế này là cơ sở để Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh, Quỹ Đầu tư phát triển Hà Tĩnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan phối hợp thực hiện việc đấu giá trực tuyến 22 căn nhà ở thương mại liền kề từ LK20 đến LK41 thuộc Dự án thí điểm nhà ở xã hội tại phường Thạch Linh - Giai đoạn II (nay là phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh).

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các tổ chức, cá nhân phản ánh bằng văn bản về Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh (qua Trưởng phòng Pháp chế) để tổng hợp, phối hợp với Quỹ Đầu tư phát triển Hà Tĩnh báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRƯỜNG THỊNH