

MCDG: 3110-24-04/BTN

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2024

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ (LẦN 3) (Đấu giá theo thủ tục rút gọn)

**Quyền khai thác, sử dụng tài sản công là mặt sàn và các trang thiết bị bên trong nhà ăn, căng tin của Học viện Tư pháp tại thành phố Hà Nội**

*Căn cứ Bộ luật Dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*

*Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Nghị định 47/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung Nghị định số 62/2017/NĐ-CP;*

*Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 705/HĐ-ĐG/2024 ngày 05/6/2024 và Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 705/HĐ-ĐG/2024/PL02 ngày 22/10/2024 giữa Học viện Tư pháp và Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam;*

Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản: **“Quyền khai thác, sử dụng tài sản công là mặt sàn và các trang thiết bị bên trong nhà ăn, căng tin của Học viện Tư pháp tại thành phố Hà Nội”** như sau:

### PHẦN I GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục tổ chức đấu giá tài sản bằng hình thức đấu giá trực tuyến do Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam thực hiện, theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan đối với việc đấu giá lô tài sản này.

#### Điều 2. Giải thích từ ngữ

Các từ ngữ trong quy chế này và các văn bản liên quan tới Quy chế cuộc đấu giá tài sản này được hiểu như sau:

1. Trang thông tin điện tử Đấu giá trực tuyến/Hệ thống đấu giá trực tuyến/Website đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là: <https://daugiabtn.com/>, thuộc sở hữu của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam, đã được Sở Tư pháp thành phố Hà Nội phê duyệt hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 362/QĐ-STP ngày 11/8/2021. Sau đây có thể được gọi là hệ thống, website.

2. Phòng đấu giá trực tuyến: Là phòng đấu giá được mở cho cuộc đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam, và được mở liên tục 24/7 kể từ thời điểm thông báo đấu giá đến thời điểm kết thúc cuộc đấu giá.



3. Bước giá: Bước giá đầu giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

4. Giá khởi điểm: Giá khởi điểm là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá, được xác định theo quy định của pháp luật.

5. Giá hợp lệ: Là giá trả của người tham gia đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phù hợp quy định về bước giá, tính bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Giá hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

6. Giá trúng đấu giá: Giá trúng đấu giá là mức giá trả hợp lệ cao nhất và nhanh nhất trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá theo ghi nhận của hệ thống đấu giá trực tuyến.

7. Ngày: Là ngày tính theo dương lịch, được tính liên tục, kể cả ngày lễ, ngày tết và ngày thứ bảy, chủ nhật.

8. Ngày làm việc: Là bất cứ ngày nào không phải là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, ngày tết theo quy định của Bộ luật Lao động.

9. Giờ hành chính: Được hiểu là giờ làm việc của ngày làm việc, buổi sáng từ 7 giờ 30 phút đến 12 giờ 00 phút, buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

10. Giờ hiển thị trên Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/>: Được tính theo múi giờ GMT+7, là giờ được lấy làm chuẩn để bắt đầu và kết thúc cuộc đấu giá cũng như để giải quyết các khiếu nại, khiếu kiện (nếu có) trước pháp luật.

11. Sự kiện bất khả kháng: Là các sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện bão, lũ lụt, động đất, cháy nổ, chiến tranh, phong tỏa, cấm vận, đình công, cách ly do dịch bệnh,... hoặc bất kỳ việc áp dụng, công bố quy định được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành làm ảnh hưởng, gián đoạn, gây trở ngại hoặc ngăn cản việc thực hiện nghĩa vụ của Các Bên liên quan.

12. Các từ và thuật ngữ khác: Các từ và thuật ngữ khác không được giải thích trong quy chế này được hiểu theo các quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

## PHẦN II

### TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, LỊCH TRÌNH THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

#### Điều 3. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền khai thác, sử dụng tài sản công là mặt sân và các trang thiết bị bên trong nhà ăn, căng tin của Học viện Tư pháp tại thành phố Hà Nội để cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống cho công chức, viên chức, người lao động, học viên, khách đến liên hệ công tác tại Học viện Tư pháp. Thời gian cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống là 50 tháng kể từ ngày ký hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống (tương đương 5 năm, mỗi năm tính 10 tháng do Học viện Tư pháp nghỉ hè, nghỉ tết khoảng 1,5 tháng không có học viên). Cụ thể như sau:

- Tầng 1 Nhà C để cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống cho học viên, khách đến liên hệ công tác tại Học viện Tư pháp. Diện tích 725m<sup>2</sup>.

- Các trang thiết bị trong Nhà ăn (có danh mục chi tiết kèm theo).

Ngoài ra, người trúng đấu giá ngoài việc khai thác, sử dụng diện tích mặt sân và các trang thiết bị nêu trên còn được Học viện Tư pháp giao quản lý, sử dụng (không thu



tiền sử dụng) một phần tầng 2 Nhà C (250m<sup>2</sup>) để tổ chức tiệc cho các cuộc họp, hội nghị đồng người của Học viện Tư pháp và Bộ Tư pháp.

**2. Giá khởi điểm: 35.000.000 đồng/tháng** (Bằng chữ: Ba mươi lăm triệu đồng một tháng).

Tổng số tiền cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống trong suốt thời gian thuê (50 tháng) tính theo giá khởi điểm là: **35.000.000 đồng/tháng x 50 tháng = 1.750.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Giá khởi điểm trên đã bao gồm tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, chưa bao gồm tiền thuế VAT, tiền điện, nước, internet, truyền hình cáp ... và các chi phí để người trúng đấu giá cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống tại Học viện Tư pháp. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu Học viện Tư pháp phải tính, phải nộp các loại thuế, phí, chi phí trên thì người trúng đấu giá phải nộp theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc hóa đơn do bên cung cấp dịch vụ.

**3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:** Là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Học viện Tư pháp, được phép đấu giá để khai thác công dụng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống theo quy định của pháp luật trên cơ sở các văn bản sau:

- Quyết định số 23/2004/QĐ-TTg ngày 25/2/2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Học viện Tư pháp;

- Quyết định số 3236/QĐ-BTP ngày 31/12/2019 của Bộ Tư pháp về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh, cho thuê của Học viện Tư pháp;

- Quyết định số 1723/QĐ-HVTP ngày 09/8/2024 về việc thành lập hội đồng xác định giá khởi điểm tài sản cho thuê của Học viện Tư pháp tại Hà Nội;

- Quyết định số 1758/QĐ-HVTP ngày 19/8/2024 của Học viện Tư pháp về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá đối với nhà ăn, căng tin của Học viện Tư pháp tại Hà Nội.

#### **Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản**

Ngày 28/10/2024 và ngày 29/10/2024 tại trụ sở Học viện Tư pháp, địa chỉ: Số 9 phố Trần Vĩ, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam cấp giấy giới thiệu, khách hàng chịu mọi chi phí liên quan đến việc xem tài sản. Các khách hàng không đi xem tài sản được coi là chấp nhận hiện trạng tài sản, không có quyền khiếu nại về tài sản.

**Điều 5. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

**1. Thời gian tham khảo, bán và tiếp nhận hồ sơ:** Giờ hành chính các ngày làm việc từ ngày 23/10/2024 đến ngày 29/10/2024.

**2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

(Trên website <https://daugiabtn.com> có đầy đủ thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Khách hàng có thể truy cập/tải xuống các thông tin này mà không cần đăng nhập tài khoản).

❖ Khách hàng mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá tại:

+ Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/>;

+ Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam, địa chỉ: Số 6/4 phố Mạc Thái Tổ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội;

+ Văn phòng Chi nhánh TP. HCM của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam, địa chỉ: Số 6/5 đường Phạm Văn Hai, phường 2, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

**Lưu ý:** Đối với đấu giá trực tuyến, khách hàng bắt buộc phải bấm đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/> trong thời gian quy định. Khách hàng không bấm đăng ký trên hệ thống sẽ không được xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Khách hàng tham gia đấu giá nộp đơn đăng ký và hồ sơ hợp lệ về địa chỉ Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam (trực tiếp hoặc qua đường Bưu điện. Đối với trường hợp chuyển phát qua bưu điện, hồ sơ gửi phải đến Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam trong thời gian tiếp nhận hồ sơ đã quy định).

❖ **Điều kiện tham gia đấu giá:**

Mọi tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản; đã đăng ký đấu giá thành công trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam tại website: daugiabtn.com.

❖ **Quy định về hồ sơ, giấy tờ khi đăng ký tham gia đấu giá:**

Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đủ điều kiện gồm các giấy tờ sau:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (bản chính, theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam cung cấp);
- Giấy đăng ký kinh doanh có ngành nghề kinh doanh cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống (bản sao có chứng thực);
- CMND/CCCD của người đại diện theo pháp luật (bản sao có chứng thực);
- Giấy xác nhận đã nộp tiền đặt trước đúng quy định (bản sao)
- Phương án đầu tư, cải tạo, sửa chữa nâng cấp mặt bằng, trang thiết bị được Học viện Tư pháp giao và mua sắm thêm thiết bị phòng cháy, chữa cháy để đảm bảo an toàn theo đúng quy định phù hợp với lĩnh vực hoạt động kinh doanh căng tin, ăn, uống. Trong đó, tổng mức đầu tư để cải tạo, nâng cấp mặt bằng, mua sắm trang thiết bị tối thiểu là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) (bản chính).
- Phương án hoạt động kinh doanh cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống phù hợp với hoạt động của Học viện Tư pháp (lĩnh vực, môi trường hoạt động giáo dục, đào tạo, bồi dưỡng) (bản chính).
- Hồ sơ giới thiệu năng lực của đơn vị (bản chính):
- Giấy cam kết có các nội dung sau (bản chính):
  - + *Trực tiếp khai thác, sử dụng mặt sàn và các trang thiết bị do Học viện Tư pháp bàn giao để cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống trong suốt thời gian khai thác, sử dụng theo quy định, không được chuyển nhượng cho người khác mà không được sự đồng ý của Học viện Tư pháp.*
  - + *Có đủ nguồn lực, nguồn vốn để cải tạo, đầu tư, khai thác kinh doanh;*
  - + *Xin đầy đủ các loại giấy phép để đảm bảo đủ điều kiện đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm khi cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống và đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm trong suốt quá trình cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống tại Học viện Tư pháp;*



+ Phối hợp, hỗ trợ, giúp đỡ Học viện Tư pháp về kinh phí, chi phí, giá khi Học viện Tư pháp tổ chức các tiệc tiếp khách, giao lưu, tiệc chiêu đãi... trong các sự kiện do Học viện Tư pháp và/hoặc Bộ Tư pháp tổ chức tại trụ sở Học viện Tư pháp;

+ Niêm yết giá công khai;

+ Có kênh và chịu trách nhiệm lấy thông tin phản hồi của khách hàng đối với cung cấp, thực hiện dịch vụ của mình;

+ Thanh toán tiền điện, nước, internet, thông tin liên lạc ... theo đơn giá của nhà cung cấp dịch vụ theo đúng số lượng, khối lượng sử dụng hàng tháng;

+ Vệ sinh sạch sẽ tại khu vực và xung quanh khu vực cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống; thu gom rác thải vào vị trí quy định của Học viện Tư pháp.

+ Thực hiện nghiêm túc các nội quy, quy định, quy chế hoạt động của Học viện Tư pháp và quy định của pháp luật về việc hoạt động kinh doanh, hoạt động đào tạo, bồi dưỡng tại trụ sở Học viện Tư pháp.

+ Thực hiện đúng quy tắc giao tiếp, văn hóa ứng xử nơi công sở; chấp hành mọi sự kiểm tra, giám sát của Học viện Tư pháp và các cơ quan quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật.

+ Chịu trách nhiệm trước pháp luật và chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ các thiệt hại xảy ra đối với Học viện Tư pháp và/hoặc với bên thứ ba có liên quan nếu để xảy ra tình trạng mất vệ sinh, không an toàn thực phẩm, mất an ninh trật tự, trộm cắp, tai nạn, cháy nổ tại khu vực cung cấp dịch vụ căng tin, nhà hàng, ăn, uống và/hoặc đối với mặt bằng và trang thiết bị được giao quản lý, sử dụng.

**\* Nếu thuộc trường hợp ủy quyền thì nộp thêm:**

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật (bản chính).

- CMND của người được ủy quyền (bản sao có chứng thực).

### **3. Hướng dẫn mở tài khoản đấu giá trực tuyến**

- Khách hàng tham gia đấu giá tự đăng ký mở tài khoản, mua và nộp hồ sơ trực tiếp qua website có tên miền <https://daugiabtn.com/> của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam theo hướng dẫn tại <https://daugiabtn.com/category/tai-lieu/huong-dan/> hoặc liên hệ mở tài khoản trực tiếp tại:

- Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam; Địa chỉ: Số 6/4 phố Mạc Thái Tổ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; Điện thoại: 0243.7820483/090.215.6992.

- Văn phòng Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số 6/5 phố Phạm Văn Hai, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại: 0283.6208369.

- Trên giao diện website <https://daugiabtn.com/>, khách hàng bấm chọn Đăng nhập/Đăng ký.

- Khách hàng lựa chọn đăng ký tài khoản là cá nhân hoặc tổ chức.

- Khách hàng điền đầy đủ thông tin theo yêu cầu của hệ thống. **Khách hàng cần cung cấp chính xác thông tin theo các giấy tờ pháp lý.**

- Sau khi hoàn thiện, khách hàng bấm “Đăng ký” để tạo tài khoản và gửi thông tin đăng ký tài khoản của mình đến zalo số **090.215.6992** để thông báo cho quản trị viên phê duyệt tài khoản. Bản cứng các giấy tờ pháp lý của khách hàng được nộp về Văn phòng Công ty hoặc Văn phòng Chi nhánh để lưu hồ sơ theo Quy định.

Chỉ các tài khoản được phê duyệt mới đăng nhập được vào hệ thống để bấm đăng ký tham gia các cuộc đấu giá trực tuyến.

Khách hàng theo dõi email để nhận các cập nhật liên quan đến tài khoản đã đăng ký để nhận thông báo về các cuộc đấu giá mà mình đã đăng ký.

#### **4. Lưu ý khi mở tài khoản**

- Khách hàng mở tài khoản sẽ đóng một khoản phí duy trì tài khoản theo thỏa thuận; Thời hạn sử dụng và duy trì tài khoản là 12 tháng/lần mở.

- Khách hàng nộp phí duy trì: tài khoản được sử dụng liên tục trong 12 tháng kể từ ngày nộp phí mà không cần khai báo lại (hồ sơ bản cứng vẫn phải hoàn thiện tùy theo yêu cầu cụ thể của từng cuộc đấu giá).

- Khách hàng không nộp phí duy trì: khi đăng ký tham gia đấu giá cuộc nào, khách hàng phải trực tiếp đến Văn phòng Công ty/Chi nhánh để hoàn thiện hồ sơ cho cuộc đấu giá đó.

- Với các khách hàng đã nộp đủ phí duy trì mà đăng ký tham gia dưới 5 cuộc đấu giá/năm, có nhu cầu nhận lại tiền phí duy trì thì trong vòng 7 ngày làm việc sau khi kết thúc thời hạn 01 năm từ ngày nộp phí, khách hàng đến Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam làm thủ tục nhận lại tiền (Khách hàng phải chịu phần thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp).

#### **5. Hướng dẫn đăng ký tham gia đấu giá**

***Để đăng ký tham gia đấu giá, khách hàng bắt buộc phải sử dụng tài khoản đã đăng ký và đã được Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam phê duyệt.***

Sau khi đăng nhập tài khoản, căn cứ danh sách tài sản đấu giá trực tuyến có trên hệ thống, khách hàng lựa chọn tài sản mình quan tâm để bấm đăng ký tham gia đấu giá.

Khi bấm vào đăng ký tham gia đấu giá, màn hình sẽ hiển thị Quy chế cuộc đấu giá.

Khách hàng phải đọc hết, đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá và tích vào mục: “Tôi đã đọc và đồng ý với Quy chế đấu giá tài sản trên” trước khi bấm nút: “Đăng ký tham gia đấu giá”.

***Lưu ý: Trường hợp Pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng yêu cầu đó.***

***Việc bấm vào nút xác nhận Đăng ký tham gia đấu giá tương đương với việc khách hàng đã nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/> và khách hàng đồng ý với việc Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam sử dụng các thông tin khách hàng đã cung cấp khi tạo lập tài khoản để sử dụng cho các thủ tục liên quan đến đấu giá trực tuyến.***

***Hồ sơ bản giấy (đơn đăng ký và hồ sơ hợp lệ theo yêu cầu) được khách hàng về địa chỉ Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam trong thời gian bán hồ sơ để lưu hồ sơ theo quy định.***

Sau khi khách hàng bấm xác nhận Đăng ký tham gia đấu giá, hệ thống sẽ thông báo Đăng ký thành công và gửi email thông báo nhắc nhở khách hàng nộp tiền mua hồ sơ đấu giá và tiền đặt trước.

Khách hàng có thể kiểm tra lại bằng cách đăng nhập vào hệ thống, vào lại link cuộc đấu giá đã đăng ký và bấm vào tab: *Danh sách đăng ký đấu giá*. Trên giao diện màn hình sẽ hiển thị mã đấu giá của khách hàng (mã được cấp riêng cho từng cuộc đấu giá), mã này trùng khớp với mã số được gửi tới khách hàng qua email.



Sau khi bấm đăng ký tham gia đấu giá, khách hàng phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính (nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước) theo quy định tại Điều 6 Quy chế này.

**Điều 6. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, thời gian, phương thức nộp**

**1. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ** (*Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng một hồ sơ*).

**Thời gian nộp: Từ ngày 23/10/2024 đến ngày 29/10/2024.**

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: **“Họ tên người /Tên tổ chức tham gia đấu giá – Tiền HS – Quyền thuê nhà ăn Học viện Tư pháp”**.

**2. Tiền đặt trước: 350.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng*).

**Thời gian nộp: Từ ngày 28/10/2024 đến hạn chót 17h00 ngày 30/10/2024.**

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: **“Họ tên người /Tên tổ chức tham gia đấu giá – Tiền ĐT – Quyền thuê nhà ăn Học viện Tư pháp”**

**Lưu ý:** Tiền đặt trước của khách hàng phải báo “có” trong tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam trước 17 giờ 00 phút ngày **30/10/2024**. Khách hàng có khoản tiền đặt trước báo “có” trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam sau 17 giờ 00 phút ngày **30/10/2024** được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**Tất cả các trường hợp khách hàng chuyển tiền sai số tài khoản, không ghi rõ nội dung chuyển tiền theo hướng dẫn này đều được coi là không hợp lệ.**

**3. Phương thức nộp**

Nộp vào tài khoản sau:

Số tài khoản : 0021.000.440820

Tại Ngân hàng : Vietcombank - Chi nhánh Hà Nội

Người thụ hưởng : Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam

- Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống. Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam sẽ chuyển tiền đặt cọc của người trúng đấu giá vào tài khoản của Học viện Tư pháp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Tiền đặt trước của các khách hàng không được nhận lại trong các trường hợp theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thuộc về Học viện Tư pháp. Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này cho Học viện Tư pháp trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất các thủ tục theo quy định.

- Đối với các khách hàng đã chuyển khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng không nộp hồ sơ hoặc nộp hồ sơ không đầy đủ (không đủ điều kiện tham gia đấu giá), sai nội dung chuyển khoản, Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam sẽ giải quyết chuyển trả lại khoản tiền này trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn của khách hàng đề nghị hoàn trả số tiền đã nộp (phí chuyển tiền ngân hàng do khách hàng chịu).

**Lưu ý để kiểm tra tình trạng điều kiện tham gia đấu giá:**

- Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá kiểm tra trên tab “Danh sách đăng ký đấu giá”, trường thông tin “Tiền hồ sơ” và “Tiền đặt trước” đều hiển thị trạng thái “Đã nộp”.

- Trước thời gian diễn ra cuộc đấu giá 04 giờ, khách hàng phải kiểm tra tình trạng điều kiện tham gia đấu giá của mình. Nếu phát hiện sai sót, khách hàng phải khẩn trương thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam. Sau thời gian trên, mọi thông báo để xác nhận lại hồ sơ của khách hàng không còn giá trị.

#### **Điều 7. Phương thức và hình thức đấu giá**

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

3. Bước giá: 500.000 đồng/tháng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng một tháng).

Không hạn chế số lần trả giá của khách hàng. Người trả giá đầu tiên phải trả từ giá khởi điểm trở lên, người trả giá sau phải trả giá cao hơn người trả giá trước ít nhất là 01 bước giá.

#### **Điều 8. Thời gian, địa điểm mở cuộc đấu giá, thời gian điểm danh**

- Thời gian bắt đầu trả giá : 15 giờ 30 phút ngày 31/10/2024.

- Thời gian kết thúc cuộc đấu giá : 16 giờ 00 phút ngày 31/10/2024.

- Địa điểm: Tại website <https://daugiabtn.com/> của Công ty đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam.

- Lưu ý: Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá bắt buộc phải thực hiện Điểm danh tại cuộc đấu giá trong vòng 30 phút trước thời gian bắt đầu trả giá.

Tổ chức, Cá nhân có nhu cầu có thể tìm hiểu thêm thông tin tại website: <https://daugiabtn.com/> của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam.

**Điều 9. Hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống, thanh toán, đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống và bàn giao mặt sàn, trang thiết bị:**

#### **1. Hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống:**

Hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống được ký kết giữa Học viện Tư pháp với người trúng đấu giá trong vòng năm (05) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá thành. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá và ký biên bản đấu giá. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống. 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

Nếu người trúng đấu giá không ký hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống đúng theo thời gian quy định thì coi như vi phạm giao kết hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống, không được nhận lại tiền đặt cọc (là tiền đặt trước chuyển thành).

#### **2. Thanh toán tiền cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống:**

Việc thanh toán tiền cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống được thực hiện 03 (ba) tháng một lần kể từ thời điểm ký hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống. Trong vòng năm (05) ngày kể từ ngày Học viện Tư pháp và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống, người trúng đấu giá phải thanh toán tiền cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống Đợt 1 cho Học viện Tư pháp sau khi trừ đi giá trị khoản tiền đặt cọc (là tiền đặt trước chuyển thành). Trường hợp tiền đặt cọc lớn hơn số tiền thanh toán đợt 1 thì số tiền chênh lệch được chuyển thành tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống nêu tại khoản 3 Điều này.



Các đợt thanh toán tiếp theo được thực hiện vào ngày 25 (hai mươi lăm) của tháng trước liền kề với tháng đầu tiên của kỳ thanh toán tiếp theo. Nếu người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Học viện Tư pháp được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống trước kỳ hạn mà không phải đền bù cho người cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống bất cứ khoản tiền gì. Đồng thời, người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống.

Nếu người trúng đấu giá không ký hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống theo đúng thời gian quy định thì coi như vi phạm giao kết hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống, không được nhận lại tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống.

### **3. Đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống:**

Cùng với việc thanh toán Đợt 1, người trúng đấu giá phải nộp cho Học viện Tư pháp một khoản tiền bằng số tiền cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống của 03 tháng để làm tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống. Khi hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống hết hiệu lực do hết thời gian cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống thì Học viện Tư pháp sẽ trả lại cho người trúng đấu giá số tiền đặt cọc này sau khi người trúng đấu giá hoàn tất các nghĩa vụ với Học viện Tư pháp. Nếu người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống thì Học viện Tư pháp được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống trước kỳ hạn và không trả lại cho người trúng đấu giá số tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống. Trong trường hợp này, người trúng đấu giá không được quyền khiếu nại, khiếu kiện gì Học viện Tư pháp.

### **4. Bàn giao mặt sàn và trang thiết bị cho người trúng đấu giá:**

Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày Học viện Tư pháp nhận đủ số tiền thanh toán Đợt 1 và tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ căng tin, ăn, uống của người trúng đấu giá, Học viện Tư pháp sẽ tiến hành bàn giao mặt sàn và tranh thiết bị cho người trúng đấu giá sử dụng theo kế hoạch được hai bên thống nhất. Việc bàn giao mặt sàn và tranh thiết bị được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của Học viện Tư pháp và người trúng đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm bảo quản, khai thác, sử dụng mặt sàn và tranh thiết bị kể từ khi được nhận bàn giao.

- Học viện Tư pháp đảm bảo mặt sàn và tranh thiết bị không có tranh chấp với bất cứ tổ chức/cá nhân nào khác về tài sản sử dụng. Nếu Học viện Tư pháp không bàn giao được mặt sàn và tranh thiết bị cho người trúng đấu giá đúng kế hoạch do có sự tranh chấp với tổ chức/cá nhân khác thì Học viện Tư pháp hoàn toàn chịu trách nhiệm và phải bồi thường mọi thiệt hại cho người trúng đấu giá.

**Địa điểm bàn giao tài sản:** Tại Học viện Tư pháp, địa chỉ: Số 9 phố Trần Vĩ, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

## **PHẦN III**

### **CÁC QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 10. Người được và không được tham gia đấu giá tài sản**

##### **1. Người được tham gia đấu giá**

a) 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);

b) Đối với cá nhân, tổ chức: Là các cá nhân, doanh nghiệp có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật;

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

## **2. Người không được tham gia đấu giá**

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

*e) Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng nộp tiền đặt trước không ghi nội dung đầy đủ như hướng dẫn tại Điều 6, chuyển không đủ số tiền theo quy định và chuyển không đúng tài khoản ghi trong Quy chế cuộc đấu giá”.*

## **Điều 11. Nội quy phòng đấu giá trực tuyến**

**1. Người có tài sản:** Được Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam cấp “**một tài khoản đặc biệt**” để đăng nhập vào website <https://daugiabtn.com/> thực hiện các quyền/nghĩa vụ sau:

- Kiểm tra, giám sát toàn bộ trình tự thủ tục của cuộc đấu giá.
- Quan sát và chứng kiến toàn bộ quá trình trả giá của khách hàng.
- Ký biên bản cuộc đấu giá sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

## **2. Đối với đấu giá viên, Nhân viên kỹ thuật, Thư ký cuộc đấu giá**

- Phải vào trang điện tử đấu giá trực tuyến trước giờ mở cuộc đấu giá 45 phút.
- Phải thông báo email hoặc điện thoại nhắc cho tất cả khách hàng chuẩn bị vào phòng đấu giá trước giờ mở cuộc đấu giá 30 phút để tham gia điểm danh.
- Kiểm tra lại việc điểm danh của khách hàng trước giờ mở cuộc đấu giá.
- Giám sát, theo dõi toàn bộ quá trình, diễn biến của cuộc đấu giá.
- Xử lý các trường hợp bất khả kháng xảy ra trong quá trình diễn ra cuộc đấu giá.



### 3. Đối với người tham gia đấu giá

- Phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

- Để tham gia đấu giá trực tuyến trên website <https://daugiabtn.com/>, Khách hàng có thể sử dụng máy tính bàn, laptop, điện thoại di động, ipad... miễn là thiết bị đó kết nối được internet ổn định. **Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam khuyến khích khách hàng sử dụng máy tính bàn hoặc laptop, sử dụng phần mềm Google Chrome để thao tác dễ dàng và tăng độ chính xác. Đồng thời chỉnh chính xác đồng hồ trên thiết bị sử dụng của mình theo thời gian hiển thị của hệ thống (giờ GMT +7) để theo dõi thời gian diễn biến của quá trình đấu giá.**

- Khách hàng chỉ có thể thực hiện các thao tác đăng ký tham gia đấu giá, điểm danh, trả giá... khi đã đăng nhập tài khoản vào website <https://daugiabtn.com/>.

- Khi tham gia đấu giá trực tuyến, khách hàng cần chuẩn bị máy tính/ thiết bị phù hợp, phải chọn địa điểm có mạng internet ổn định, tránh ảnh hưởng kết nối đường truyền. Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam không chịu trách nhiệm trong trường hợp kết nối của khách hàng bị lỗi/ không ổn định.

- Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến, khách hàng phải luôn duy trì kết nối với website <https://daugiabtn.com/>, hạn chế để màn hình nghỉ hoặc bị tắt dẫn đến mất kết nối. Trường hợp bị mất kết nối, đề nghị khách hàng thực hiện tải lại trang hoặc đăng nhập lại tài khoản (nếu cần).

- Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá **bắt buộc** phải thực hiện Điểm danh tại cuộc đấu giá trong thời gian quy định. Khách hàng không thực hiện Điểm danh sẽ bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị mất tiền đặt trước. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam và sau đó gửi đơn trình bày rõ lý do; đơn phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

- Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá, khách hàng không bắt buộc phải trả giá. Khách hàng xem xét kỹ giá trả của mình trước khi thực hiện thao tác "trả giá". Giá hiển thị tại khung gợi ý của daugiabtn chỉ mang tính chất để khách hàng tham khảo.

- Trong quá trình đấu giá, khách hàng không bị hạn chế số lần trả giá.

- Người trúng giá phải ký Biên bản cuộc đấu giá trong thời gian quy định tại Điều 16 Quy chế cuộc đấu giá.

**- Để đảm bảo quyền lợi của các khách hàng tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam đề nghị khách hàng quay video ghi lại toàn bộ quá trình đấu giá trực tuyến của khách hàng trên website <https://daugiabtn.com/> (video phải đảm bảo chất lượng hình ảnh, phải nhìn được toàn màn hình và các thao tác của khách hàng) để cung cấp làm bằng chứng khi khiếu kiện khiếu nại.**

#### Điều 12. Trình tự, diễn biến cuộc đấu giá

- Cuộc đấu giá được tổ chức khi có từ 02 (Hai) người trở lên đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Đấu giá viên phải đăng nhập vào hệ thống trước giờ mở cuộc đấu giá tối thiểu 45 phút và phải điểm danh khách hàng tham gia đấu giá và theo dõi toàn bộ quá trình diễn ra cuộc đấu giá.

- Người có tài sản phải cử đại diện truy cập vào hệ thống để tham gia và giám sát cuộc đấu giá, khi phát hiện nghi ngờ phải báo ngay cho đấu giá viên dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có tiêu cực khách hàng thông đồng đim giá.

- Trước thời điểm mở cuộc đấu giá 30 - 40 phút Hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ gửi vào email cho tất cả các khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá để nhắc khách hàng thực hiện Điểm danh và tham gia đấu giá đúng thời gian quy định.

- Thời gian thực hiện Điểm danh: trong vòng 30 phút trước thời gian bắt đầu đấu giá.

- Khách hàng không thực hiện Điểm danh trong thời gian quy định sẽ không truy cập được vào phòng đấu giá, bị coi như không tham gia đấu giá và bị mất tiền đặt trước nếu không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Sau khi hết thời gian điểm danh, khách hàng bấm tải lại trang. Trên màn hình sẽ hiển thị nút chức năng “Đấu giá”, khách hàng bấm nút để chuyển vào phòng đấu giá.

**\* Hướng dẫn trả giá:**

- Trên giao diện trang đấu giá, khách hàng có đầy đủ thông tin về cuộc đấu giá, giá trả cao nhất hiện tại, hiển thị thời gian còn lại của cuộc đấu giá.

- Thời điểm bắt đầu diễn ra cuộc đấu giá (khi chưa có khách hàng trả giá): Giá hiển thị gợi ý tại khung trả giá là giá bằng với giá khởi điểm của tài sản.

- Sau khi đã có khách hàng trả giá thì giá hiển thị gợi ý tại khung trả giá mặc định là giá cao nhất tại thời điểm hiện tại + 01 bước giá.

**\* Lưu ý: Giá hiển thị gợi ý tại khung trả giá của hệ thống chỉ mang tính chất để khách hàng tham khảo.**

- Khách hàng lựa chọn giá mình muốn trả bằng cách bấm dấu (+) hoặc (-) để thêm/bớt số bước giá so với giá hiện tại, trên màn hình sẽ hiển thị giá khách hàng muốn trả. Nếu khách hàng đồng ý với giá hiển thị trên màn hình thì bấm nút “Trả giá” để gửi lên hệ thống. (Lưu ý: Mỗi lần bấm thêm dấu (+), giá trả sẽ được cộng thêm 01 bước giá. Mỗi lần bấm dấu (-), giá trả sẽ giảm đi 01 bước giá).

- Sau khi khách hàng đã bấm nút trả giá thì hệ thống sẽ báo cho khách hàng biết giá trả của khách hàng “Được chấp nhận” hoặc “Bị từ chối”.

- Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá, khách hàng chỉ xem được lịch sử trả giá của mình và giá trả cao nhất tại từng thời điểm diễn ra cuộc đấu giá (Giá hiện tại).

- Hết thời gian trả giá đấu giá viên bấm nút xác nhận kết quả cuộc đấu giá. Người có giá trả hợp lệ cao nhất và nhanh nhất được hệ thống ghi nhận sẽ là người trúng đấu giá. Hệ thống sẽ gửi email thông báo cho người trúng đấu giá và tất cả các khách hàng tham gia đấu giá.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên website <https://daugiabtn.com/> của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam.

**Điều 13. Giá trả hợp lệ và giá trúng đấu giá**

**1. Giá trả hợp lệ (hệ thống sẽ báo “được chấp nhận”)**

- Với lần trả giá đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá.

- Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá trả hợp lệ liền kề trước tối thiểu 01 bước giá.

**2. Giá không hợp lệ (hệ thống sẽ báo “bị từ chối”):**

- Giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

- Giá trả sai bước giá hoặc vượt quá số bước giá quy định (nếu có).



- Giá trả thấp hơn hoặc bằng giá trả cao nhất tại thời điểm trả giá (do bấm nút chậm).

**Lưu ý:** Giá trả (hợp lệ hay không hợp lệ) của tất cả khách hàng đều được hệ thống tự động ghi nhận trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá.

**3. Giá trúng đấu giá:** là mức giá trả hợp lệ cao nhất và nhanh nhất trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá theo ghi nhận của hệ thống đấu giá trực tuyến.

#### **Điều 14. Quy định về việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá**

Trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày, khách hàng có thể rút lại đăng ký tham gia đấu giá mà không bị mất tiền đặt trước. Việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá phải được thực hiện bằng văn bản có chữ ký của người có thẩm quyền.

#### **Điều 15. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến**

1. Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá ngay khi cuộc đấu giá trực tuyến kết thúc và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, đại diện người có tài sản đấu giá và chuyển cho người trúng đấu giá ký.

2. Người trúng đấu giá chậm nhất sau 02 ngày làm việc kể từ thời điểm kết thúc cuộc đấu giá phải liên hệ với tổ chức đấu giá để ký biên bản cuộc đấu giá. Quá thời hạn 03 ngày người trúng đấu giá không ký biên bản cuộc đấu giá trực tuyến được coi là từ chối ký biên bản đấu giá cuộc đấu giá, 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 này không được hoàn trả, số tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá.

3. Trường hợp đấu giá lần đầu, cuộc đấu giá có nhiều khách hàng tham gia đấu giá nhưng chỉ có một khách hàng tham gia trả giá và trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm: Website <https://daugiabtn.com/> vẫn ghi nhận khách hàng tham gia trả giá là khách hàng trúng đấu giá. Nhưng theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản 2016 thì tài sản không bán được, do vậy sẽ có Biên bản cuộc đấu giá riêng cho trường hợp này.

4. Trường hợp đấu giá từ lần thứ 2 trở đi, cuộc đấu giá có nhiều khách hàng tham gia đấu giá nhưng chỉ có một khách hàng tham gia trả giá và trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm: Website <https://daugiabtn.com/> ghi nhận khách hàng tham gia đấu giá là khách hàng trúng đấu giá, Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến vẫn được lập nhưng quyết định bán tài sản trong trường hợp này thuộc quyền của người có tài sản đấu giá trên cơ sở các quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản 2016.

#### **Điều 16: Quy định về việc dừng cuộc đấu giá trực tuyến và tổ chức đấu giá lại**

- Trong quá trình diễn ra cuộc đấu giá, nếu nhận được thông tin phản ánh của khách hàng phản ánh Hệ thống đấu giá trực tuyến bị lỗi kỹ thuật khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá phải khẩn trương thông báo cho Kỹ thuật kiểm tra, nếu có cơ sở thì Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ bấm nút “**Dừng cuộc đấu giá**” đồng thời thông báo ngay cho người có tài sản lý do dừng và thống nhất với người có tài sản đấu giá về thời gian tổ chức đấu giá lại. Trường hợp đã kết thúc cuộc đấu giá nếu có khách hàng phản ánh về lỗi của hệ thống và sau khi Kỹ thuật đã kiểm tra và phát hiện hệ thống đấu giá bị lỗi làm ảnh hưởng đến kết quả trả giá thì Đấu giá viên thông báo cho người có tài sản biết để hủy kết quả đấu giá trực tuyến và thống nhất thời gian tổ chức đấu giá lại.

- Việc dừng cuộc đấu giá hay Huỷ kết quả đấu giá Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá phải hoàn toàn tuân thủ theo quy định của pháp luật và phải thông báo cho tất cả các khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá được biết.

### **Điều 17. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước**

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

2. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

3. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này.

4. 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 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. 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.

### **5. 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 gia cuộc đấu giá (không ấn nút bấm danh trong thời gian 30 phút trước khi diễn cuộc đấu giá) và không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản cụ thể:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký và tham gia cuộc đấu giá.

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.

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

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan;

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

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

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

### **Điều 18. Quy định thời gian và hình thức trả tiền đặt trước**

- Tiền đặt trước sẽ được trả lại cho khách hàng trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.



- Hình thức trả tiền đặt trước: Chuyển khoản qua ngân hàng, theo nguyên tắc tiền chuyển đến từ doanh nghiệp, cá nhân nào sẽ được trả về cho doanh nghiệp, cá nhân đó. Phí chuyển khoản do khách hàng chịu.

### **Điều 19. Trách nhiệm về chất lượng tài sản**

Tài sản được bán theo đúng cơ sở thực tế mà khách hàng đã trực tiếp xem, kiểm tra trước khi tổ chức đấu giá. Bên có tài sản chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng số lượng, khối lượng theo danh mục đấu giá và hiện trạng mà khách hàng đã xem tại nơi để tài sản.

### **Điều 20. Công bố rủi ro và Tuyên bố từ chối trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/>**

Khi thực hiện các giao dịch đấu giá trực tuyến, Khách hàng mặc nhiên thừa nhận rằng việc thực hiện các giao dịch trực tuyến luôn tồn tại những rủi ro tiềm tàng và cam kết chấp nhận mọi rủi ro, mất mát hoặc thiệt hại do những rủi ro tiềm tàng gây ra. Những rủi ro tiềm tàng của các giao dịch trực tuyến bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Những sự cố liên quan đến đường truyền Internet do nhà cung cấp dịch vụ gây ra như: đứt đường truyền, dung lượng đường truyền bị hạn chế hoặc những sự cố tương tự có thể ảnh hưởng đến việc thực hiện các lệnh trực tuyến của khách hàng như lệnh không thể truyền đến hệ thống của <https://daugiabtn.com/> (lệnh có thể bị treo/ngừng/tri hoãn hoặc có lỗi dữ liệu), Giá trả gợi ý có thể có lỗi/sai lệch hoặc khách hàng không thể truy cập vào hệ thống của <https://daugiabtn.com/>.

- Hệ thống máy tính của <https://daugiabtn.com/> gặp sự cố do mất nguồn điện, bị tấn công, nhiễm virus hoặc bị ảnh hưởng của những sự cố ngoài ý muốn dẫn đến việc không thể xử lý hoặc thực hiện các lệnh của khách hàng.

- Hệ thống máy tính của khách hàng bị hỏng, bị virus, bị tấn công dẫn đến việc làm lộ hoặc bị đánh cắp các thông tin về giao dịch của khách hàng hoặc tài khoản của Khách hàng bị sử dụng một cách trái phép bởi một bên thứ ba.

- Giao dịch trực tuyến của Khách hàng thực hiện sẽ được xử lý và thực hiện một cách tự động hoặc mặc nhiên ngay khi truyền đến hệ thống của <https://daugiabtn.com/>. Hệ thống mặc nhiên xác nhận mọi giao dịch trực tuyến của khách hàng gửi đến đều là đúng và do chính khách hàng thực hiện. Vì vậy, mọi ý kiến cho rằng đó là nhầm lẫn hoặc sai sót liên quan đến giao dịch của Khách hàng đều không được chấp nhận. Mọi thiệt hại phát sinh do khách hàng chịu trách nhiệm.

### **Điều 21: Nghĩa vụ bảo mật của khách hàng**

Khách hàng đồng ý tuân thủ các Điều khoản và làm theo các hướng dẫn của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam khi sử dụng dịch vụ đấu giá trực tuyến trên hệ thống <https://daugiabtn.com/>.

Để sử dụng các dịch vụ, khách hàng sẽ cần một nhận dạng riêng thông qua Tên đăng nhập và Mật khẩu.

Khách hàng đồng ý thực hiện theo chỉ dẫn của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam khi tạo lập Tên đăng nhập và Mật khẩu.

Đối việc thiết lập lại mật khẩu, khách hàng có thể thay đổi mật khẩu vào bất kỳ lúc nào.

Khách hàng phải giữ bí mật Mật khẩu của mình, bảo mật cho Mật khẩu đó và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn chặn việc sử dụng trái phép tên đăng nhập và mật khẩu truy cập. Khách hàng không được để người khác chiếm hữu hoặc điều khiển

tên đăng nhập và mật khẩu trong bất kỳ tình huống nào, vào bất kỳ thời điểm nào. Nếu khách hàng để cho bất kỳ người nào sử dụng tên đăng nhập, mật khẩu, email đăng ký hoặc các thông tin định danh của mình thì khách hàng sẽ phải chịu trách nhiệm đối với tất cả các khiếu nại, tổn thất và hậu quả phát sinh từ hoặc liên quan tới tất cả các giao dịch được tiến hành thông qua việc sử dụng các dịch vụ bởi hoặc với sự đồng ý của người đó.

Đặc biệt trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá khách hàng không được thay đổi thiết bị mà khách hàng đang dùng để tham gia đấu giá, không kết nối với dịch vụ khác hoặc để bất kỳ người nào khác sử dụng thiết bị đó cho đến khi Khách hàng đã đăng xuất khỏi dịch vụ bằng việc chọn đăng xuất. Khách hàng sẽ phải chịu trách nhiệm bảo đảm rằng khách hàng đã đăng xuất khỏi dịch vụ vào cuối mỗi công đoạn.

Khách hàng phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam ngay lập tức về bất kỳ việc kết nối trái phép nào vào các dịch vụ hoặc về bất kỳ giao dịch hoặc yêu cầu trái phép nào mà khách hàng biết hoặc nghi ngờ hoặc nếu khách hàng nghi ngờ ai đó biết Tên đăng nhập và mật khẩu tài khoản của mình. Khách hàng có thể thông báo qua số điện thoại 02437820483 hoặc qua email [daugiatructuyenbtn@gmail.com](mailto:daugiatructuyenbtn@gmail.com). Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam có thể sẽ yêu cầu khách hàng xác nhận bằng văn bản bất kỳ chi tiết nào được Khách hàng cung cấp. Khách hàng cũng sẽ phải thay đổi ngay sang mật khẩu mới. Cho đến khi Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam nhận được thông báo nói trên, Khách hàng vẫn phải chịu trách nhiệm về việc sử dụng dịch vụ của người không được phép hoặc sử dụng vào những mục đích không được phép.

#### **Điều 22. Giải quyết khiếu nại**

- Thời hạn nhận khiếu nại về kết quả đấu giá: 24 giờ tính từ thời điểm kết thúc cuộc đấu giá. Khách hàng khiếu nại phải trực tiếp đến Văn phòng công ty Đấu giá Bắc Trung Nam cung cấp tài liệu và bằng chứng để khiếu nại, Công ty Bắc Trung Nam chỉ tiếp nhận khiếu nại của khách hàng trên cơ sở các khiếu nại được viết bằng văn bản có chữ ký và dấu của người có trách nhiệm.

Mọi khiếu nại của khách hàng liên quan đến cuộc đấu giá chỉ được giải quyết theo luật khiếu nại của pháp luật Việt Nam.

*- Để đảm bảo quyền lợi của các khách hàng tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam đề nghị khách hàng quay video ghi lại toàn bộ quá trình đấu giá trực tuyến của khách hàng trên hệ thống <https://daugiabtn.com/> để cung cấp làm bằng chứng khi khiếu kiện khiếu nại. Video phải đảm bảo chất lượng hình ảnh, phải nhìn được toàn màn hình và các thao tác của khách hàng thực hiện trên hệ thống. Chúng tôi sẽ không giải quyết đối với các trường hợp video từng đoạn, không đầy đủ diễn biến, hoặc chất lượng hình ảnh không đảm bảo hoặc không quan sát được thao tác của khách hàng thực hiện lên hệ thống.*

#### **Điều 23. Điều khoản thi hành**

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản đấu giá nêu trên, mọi bổ sung, thay đổi trong Quy chế này phải được thực hiện bằng văn bản.

Các quy định không ghi trong Quy chế này được thực hiện theo các quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Nghị định 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản.



Tất cả khách hàng tham gia đấu giá và những người có liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản Quy chế này.

Bản Quy chế này đã được đăng tải trên hệ thống đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam. Được dán tại các địa điểm bán hồ sơ và giải thích rõ ràng cho mọi người tham gia (qua điện thoại hoặc trực tiếp) và cùng đồng ý thực hiện.

**Nơi nhận:**

- Bên có TS đấu giá (để phối hợp)
- Niêm yết tại VP công ty, VP CN, nơi để tài sản;
- Các trang điện tử để đăng thông tin đấu giá:  
<https://daugiabtn.com/>; <https://dgts.moj.gov.vn/>;  
<https://taisancong.vn/>
- Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện);
- Lưu hồ sơ đấu giá.

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thị Ngọc Lan**

## DANH MỤC CHI TIẾT TRANG THIẾT BỊ TRONG NHÀ ĂN

| STT | TÊN TÀI SẢN                         | NĂM ĐƯA VÀO SỬ DỤNG | ĐVT | SỐ LƯỢNG | TÌNH TRẠNG   |
|-----|-------------------------------------|---------------------|-----|----------|--|
| 1   | Điều hoà áp trần Misubishi 35100BTU | 2013                | Bộ  | 15       | Có 09 bộ điều hoà đang hoạt động bình thường và 06 bộ điều hoà không hoạt động (hỏng). |
| 2   | Bàn ăn giáo viên                    | 2013                | Cái | 34       | Đang sử dụng   |
| 3   | Bàn ăn học viên                     | 2013                | Cái | 57       | Đang sử dụng   |
| 4   | Ghế nhà ăn tầng 1                   | 2013                | Cái | 177      | Đang sử dụng   |
| 5   | Ghế nhà ăn tầng 2                   | 2013                | Cái | 200      | Đang sử dụng   |
| 6   | Thang tời thực phẩm                 | 2013                | Cái | 1        | Không sử dụng được   |
| 7   | Quạt trần điện cơ                   | 2013                | Cái | 15       | Có 11 cái quạt đang hoạt động bình thường và 04 cái quạt không hoạt động (hỏng).       |

