CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN LỘC PHÁT

ĐỊA CHỈ: ĐƯỜNG NGUYỄN TẤT THÀNH, KHỐI TÂN NGỌC, PHƯỜNG QUỲNH MAI, TỈNH NGHỆ AN.

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tên tài sản gồm: Vật tư, vật liệu thu hồi sau khi phá dỡ Trụ sở UBND phường Mai Hùng cũ và Trạm kiểm lâm Hoàng Mai – Quỳnh Lưu

Năm 2026

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN LỘC PHÁT	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 191/2026/QĐQCĐG-ALP	*Quỳnh Mai, ngày 07 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế bán đấu giá tài sản là vật tư, vật liệu thu hồi sau khi phá dỡ Trụ sở UBND phường Mai Hùng cũ và Trạm kiểm lâm Hoàng Mai – Quỳnh Lưu

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN LỘC PHÁT

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015; Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 21/06/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý tài sản công, Luật quản lý thuế, Luật thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ Quốc gia, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu thầu, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật thuế giá trị gia tăng, Luật thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ sửa đổi bổ sung, một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số: 141/2025/TT-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp; Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 88/2025/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của UBND tỉnh Nghệ An, quy định về phân cấp thẩm quyền trong quản lý, sử dụng tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Nghệ An; Quyết định số 51/2026/QĐ-CTUBND ngày 18/08/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 88/2025/QĐ-CTUBND ngày 10/11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai: Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 18/08/2026 về việc xử lý tài sản công đối với Trụ sở UBND phường Mai Hùng; Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 27/08/2026 về việc xử lý tài sản công đối với Trạm Kiểm lâm Hoàng Mai – Quỳnh Lưu; Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 19/10/2026 về việc xử lý tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 595/QĐ-KTHTĐT ngày 21/10/2026 của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá vật tư, vật liệu thu hồi sau khi phá dỡ Trụ sở UBND phường Mai Hùng cũ và Trạm kiểm lâm Hoàng Mai – Quỳnh Lưu;

Căn cứ Quyết định số 668/QĐ-KTHTĐT ngày 06/11/2026 của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Quỳnh Mai về việc lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá vật tư, vật liệu thu hồi sau khi phá dỡ Trụ sở UBND phường Mai Hùng cũ và Trạm kiểm lâm Hoàng Mai – Quỳnh Lưu;

Căn cứ Công văn bước giá số: 669/KTHTĐT-TSC ngày 06/11/2026 của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Quỳnh Mai về việc thông báo bước giá đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 54/2026/HĐĐGTS-ALP ngày 07/11/2026 giữa Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Quỳnh mai và Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát;

Căn cứ chức năng hoạt động của Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Ban hành kèm theo quyết định này là Quy chế đấu giá tài sản là vật tư, vật liệu thu hồi sau khi phá dỡ Trụ sở UBND phường Mai Hùng cũ và Trạm kiểm lâm Hoàng Mai – Quỳnh Lưu.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Việc sửa đổi, bổ sung Quyết định này do Tổng Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát Quyết định.

Điều 3: Đấu giá viên điều hành phiên bán đấu giá, Người tham gia đấu giá, các phòng ban của Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Phòng KT, ĐT&HT phường Quỳnh Mai (b/c);
- Khách hàng đăng ký mua TS;
- Lưu: HSĐG-VPHC (Hương)

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN LỘC PHÁT

Hồ Văn Chung

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
AN LỘC PHÁT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quỳnh Mai, ngày 07 tháng 11 năm 2026

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 191/2026/QĐQCĐG-ALP ngày 07 tháng 11 năm 2026 của Tổng Giám đốc Công ty Đấu giá Hợp Danh An Lộc Phát).

CHƯƠNG I
ĐỐI TƯỢNG THAM GIA ĐẤU GIÁ

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh có nhu cầu, khả năng tài chính.

2. Vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột chỉ được một người đăng ký tham gia đấu giá.

3. 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 thì chỉ được một đơn vị đại diện được đăng ký tham gia đấu giá.

4. Mọi tổ chức tham gia đấu giá chỉ được cử một đại diện là người đại diện theo Pháp luật hoặc một người được ủy quyền hợp pháp đến phiên đấu giá để trả giá.

5. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá. (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một phiên đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đầu giá/người được ủy quyền tham gia đấu giá thì không được nhận đại diện ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác. Người nhận ủy quyền tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của Pháp luật).

6. Chấp nhận giá khởi điểm.

7. Những đối tượng không được tham gia đấu giá (theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản Luật số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

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

+ Người làm việc trong Công ty đấu giá Đấu giá Hợp danh An Lộc Phát; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

+ Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của Pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này

ĐIỀU 2. NGUYÊN TẮC ĐẤU GIÁ

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Tuân thủ đúng các quy định tại quy chế này;

3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

4. Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành;

Việc bán đấu giá thực hiện theo nguyên tắc đấu giá công khai, theo hình thức Đấu giá trực tuyến Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến Địa chỉ tên miền: https://daugiaviet.vn, https://daugiaso5.vn theo phương thức trả giá lên.

ĐIỀU 3. NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ, NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ, CÁ NHÂN, TỔ CHỨC KHÁC KHÔNG ĐƯỢC THỰC HIỆN CÁC HÀNH VI SAU ĐÂY

1. 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;

2. 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;

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

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

5. 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;

6. 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;

7. 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;

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

CHƯƠNG II
THỦ TỤC TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

ĐIỀU 4. TÀI SẢN, GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐẤU GIÁ, BƯỚC GIÁ

1. Tên tài sản: vật tư, vật liệu thu hồi sau khi phá dỡ Trụ sở UBND phường Mai Hùng cũ và Trạm kiểm lâm Hoàng Mai – Quỳnh Lưu.

2. Giá khởi điểm của tài sản: **84.495.000 đồng** *(Bằng chữ: Tám mươi tư triệu, bốn trăm chín mươi lăm nghìn đồng)./.*

Lưu ý: - Giá khởi điểm bán đấu giá tối thiểu theo hiện trạng, đã bao gồm chi phí bốc tách, phân loại, bốc xếp, kiểm đếm, thu gom, vận chuyển, di dời, giải phóng mặt bằng đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường và các chi phí liên quan do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán.

- Chưa bao gồm thuế VAT, chi phí tháo dỡ.

- Bước giá: 5.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm triệu đồng).*

3. Nguồn gốc tài sản: phá dỡ, vật tư, vật liệu thu hồi sau khi phá dỡ Trụ sở UBND phường Mai Hùng cũ và Trạm kiểm lâm Hoàng Mai – Quỳnh Lưu.

4. Tài sản được đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá

được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Thông tin chi tiết về tài sản, khách hàng tham khảo hồ sơ, Quy chế phiên đấu giá tài sản tại Công ty Đấu Giá Hợp Danh An Lộc Phát.

ĐIỀU 5. THÔNG BÁO CÔNG KHAI

Công ty thông báo công khai việc tổ chức đấu giá tài sản trên trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia; trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá và niêm yết theo quy định của pháp luật. Nội dung thông báo gồm:

- Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản;
- Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá;
- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm; tiền đặt trước;
- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.
- Các thông tin khác theo quy định.

ĐIỀU 6. KẾ HOẠCH ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Thời gian niêm yết đấu giá: từ 8h00' ngày 09/11/2026 đến 17h00' ngày 17/11/2026, tại Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát, tại bảng tin UBND phường Quỳnh Mai.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: Từ 08h00' đến 17h00' vào 03 ngày **11; 12; 13/11/2026** (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: tại Trụ sở UBND phường Mai Hùng cũ (địa chỉ: khối Toàn Thắng, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An) và Trạm kiểm lâm Hoàng Mai – Quỳnh Lưu (địa chỉ: khối Xuân Thành, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An).

<u>Lưu ý</u>: Khi mua hồ sơ tham gia đấu giá khách hàng đăng ký trước với Công ty để lấy giấy giới thiệu, tự đi xem tài sản vào các ngày theo quy chế của Công ty.

3. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

3.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 08h00' ngày 09/11/2026 đến 17h00' ngày 13/11/2026 (*Trong giờ hành chính*).

3.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá tại Công ty Đấu giá hợp danh An Lộc Phát;

Địa chỉ: Hội trường tầng 3, đường Nguyễn Tất Thành, khối Tân Ngọc, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An.

3.3. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi bổ sung năm 2024.

* Mọi tổ chức các nhân khi đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật phải đáp ứng các điều kiện khi mua hồ sơ và nộp hồ sơ đấu giá phải cung cấp các loại giấy tờ sau:

- Giấy đăng ký hoạt động/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có đăng ký mã ngành nghề, phá dỡ, xây lắp công trình, thu gom vật liệu, (giấy gốc hoặc phô tô công chứng để đối chiếu);

- Giấy phép môi trường/ Giấy phép xử lý vật liệu theo quy định về môi trường; (giấy gốc hoặc phô tô công chứng để đối chiếu);

- Có phương án tổ chức thu gom, chứng minh phương tiện, vận chuyển và xử lý phế liệu theo quy định về bảo vệ môi trường, (giấy gốc hoặc phô tô công chứng để đối chiếu);

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước hợp lệ và đúng thời gian quy định theo Quy chế phiên đấu giá và Luật đấu giá tài sản.

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản trong thời gian quy định, tại Công ty Đấu giá hợp danh An Lộc Phát; Địa chỉ: Hội trường tầng 3, đường Nguyễn Tất Thành, khối Tân Ngọc, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An.

Lưu ý: Ngoài việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản người tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến trong thời gian tiếp nhận hồ sơ nêu trên và phải được hệ thống ghi nhận đến 17h00' ngày 13/11/2026.

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

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 50.000 VNĐ/01 hồ sơ *(Bằng chữ: Năm mươi nghìn đồng/một hồ sơ).*

- Tiền mua hồ sơ được nộp trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh An Lộc Phát. Hoặc chuyển khoản vào số **114002880267** mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Nghệ An. Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát.

- Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: 16.900.000 đồng *(Bằng chữ: Mười sáu triệu, chín trăm nghìn đồng)./.*

- Thời gian nộp tiền hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước: Từ 08h00' ngày 09/11/2026 đến 17h00 ngày 13/11/2026 (trong giờ hành chính) tiền vào tài khoản Công ty, sau 17h00' ngày 13/11/2026 không hợp lệ.

- Cách thức nộp tiền đặt trước: Tiền đặt trước phải được chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát theo thông tin số tài khoản: **114002880267** mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Nghệ An.

Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát.

Nội dung nộp tiền hồ sơ tham gia, tiền đặt trước tham gia đấu giá ghi rõ như sau:

- Nội dung: <Tên khách hàng> nộp tiền hồ sơ đấu giá hoặc tiền đặt trước đấu giá phá dỡ thu hồi vật liệu phường Quỳnh Mai.

Ví dụ 01: Họ và tên người đăng ký đấu giá + Nộp tiền hồ sơ đấu giá hoặc tiền đặt trước đấu giá phá dỡ thu hồi vật liệu phường Quỳnh Mai.

(Nếu nộp thay ghi nội dung: Nguyễn Văn A nộp tiền hồ sơ đấu giá hoặc tiền đặt trước đấu giá phá dỡ thu hồi vật liệu phường Quỳnh Mai thay cho Ông Nguyễn Văn B).

Ví dụ 02: Tên Công ty đăng ký đấu giá + Nộp tiền hồ sơ đấu giá hoặc tiền đặt trước đấu giá (Công ty A nộp tiền hồ sơ đấu giá hoặc tiền đặt trước đấu giá) phá dỡ thu hồi vật liệu phường Quỳnh Mai.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và trả lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

5. **Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá và tổ chức phiên đấu giá: Từ 08h30' đến 09h00' ngày 18/11/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến Địa chỉ tên miền: (https://daugiaviet.vn), (https://daugiaso5.vn)

6. **Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

ĐIỀU 7. HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Thông báo đấu giá tài sản;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Giấy giới thiệu về việc xem tài sản;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

ĐIỀU 8. HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện quy định tại Điều 1, nếu có nhu cầu tham gia đấu giá thực hiện đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty theo quy định của Luật đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan đúng thời hạn quy định tại Quy chế đấu giá tài sản. Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

a) Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Giấy tờ tùy thân của cá nhân: CCCD/CC, Hộ chiếu (Bản sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Hợp đồng ủy quyền tham gia đấu giá (nếu ủy quyền) theo đúng quy định của pháp luật, giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền;
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

b) Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Giấy giới thiệu người đại diện do tổ chức đăng ký tham gia đấu giá (đối với tổ chức);
- Hợp đồng ủy quyền tham gia đấu giá (nếu ủy quyền) theo đúng quy định của pháp luật.
- Bản sao Giấy đăng ký kinh doanh (đối với tổ chức);
- Cam kết về việc xem tài sản;
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

2. Xét duyệt danh sách người đăng ký tham gia đấu giá:

- Hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước, Công ty căn cứ hồ sơ để kiểm tra, xác minh các khách hàng đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá theo khoản 1 điều này

bao gồm điều kiện: Trong danh sách đã xem tài sản hoặc cam kết đã xem tài sản, nộp hồ sơ, tiền hồ sơ đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước hợp lệ theo Quy chế này.

- Người đăng ký tham gia đấu giá được Công ty đấu giá thông báo kết quả xét duyệt hồ sơ qua Email hoặc số điện thoại mà Người đăng ký tham gia đấu giá đã cung cấp trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

- Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc. Người đại diện theo pháp luật của tổ chức (Tổng Giám đốc, Giám đốc...) nếu không trực tiếp dự đấu giá phải có văn bản uỷ quyền hợp lệ theo quy định cho người khác đủ năng lực dự đấu giá.

ĐIỀU 9. XỬ LÝ TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Số tiền đặt trước được xử lý như sau:

a) Trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì số tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) sẽ được trả lại cho người nộp trong vòng 3 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá theo thông báo của Công ty.

b) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. 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 phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng; Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 3 Quy chế này;

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

c. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá.

3. Tiền đặt trước quy định tại Điểm 2 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

4. Trường hợp khách hàng đã nộp hồ sơ đấu giá, nộp tiền đặt trước mà việc tổ chức đấu giá bị hủy theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc có văn bản của bên có tài sản đề nghị dừng phiên đấu giá trước ngày mở phiên đấu 01 (một) ngày thì Công ty sẽ hoàn trả lại tiền đã đặt trước và tiền mua hồ sơ cho khách hàng theo phiếu thu tiền do Công ty phát hành. Công ty An Lộc Phát và người có tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho khách hàng trong trường hợp này.

5. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện trong trường hợp trước ngày mở phiên đấu giá nếu người có tài sản đấu giá có văn bản yêu cầu lùi thời gian tổ chức phiên đấu giá, tạm dừng phiên đấu giá, dừng phiên đấu giá và Công ty Đấu Giá Hợp Danh An Lộc Phát và người có tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại và bất kỳ chi phí nào khác cho khách hàng trong trường hợp này.

CHƯƠNG III
TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

ĐIỀU 10. TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN

1. Thời gian, địa điểm tổ chức Phiên đấu giá: vào hồi 08h30' đến 09h00' ngày 18/11/2026 cho đến khi xác định được người trúng đấu giá.

- Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá là 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu tổ chức phiên đấu giá: từ 08h30' đến 09h00' ngày 18/11/2026;

Địa điểm: Trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (https://daugiaviet.vn), (https://daugiaso5.vn)

Người tham gia đấu giá có thể trả giá kể từ thời điểm bắt đầu phiên đấu giá và trong suốt thời gian điểm danh đến khi kết thúc phiên đấu giá.

- Kết thúc thời gian điểm danh, người đăng ký tham gia đấu giá sẽ không được phép truy cập vào phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ https://daugiaviet.vn), (https://daugiaso5.vn) trong thời gian điểm danh người tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá mà không truy cập tài khoản đã được cấp và có mặt (online) để tham gia trả giá tại Phòng đấu giá đối với tài sản đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ: https//daugiaso5.vn hoặc https/daugiaviet.vn) trong thời gian điểm danh nói trên thì được coi là không tham gia phiên đấu giá theo quy định tại điểm a khoản 6 điều 39 Luật đấu giá tài sản và không được hoàn trả tiền đặt trước (trừ trường hợp bất khả kháng).

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

* Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo tham gia cuộc đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định tại Quy chế, tự chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Ngày là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7. Giờ là giờ được ghi nhận trên hệ thống website: https//daugiaso5.vn (https//daugiaviet.vn), được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

2. Cách thức trả giá

- Người tham gia đấu giá đăng nhập tài khoản và truy cập vào Phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy định (Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá). Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên. Người tham gia đấu giá có thể trả giá: từ 08h30' đến 09h00' ngày 18/11/2026.

- Người tham gia đấu giá trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

- Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá đã trả (theo thứ tự các mức giá trả cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự từ cao đến thấp) để những người tham gia đấu giá theo dõi.

- Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá.

- Kết thúc thời gian trả giá hệ thống xác định người trả giá cao nhất và gửi thông báo cho người trả giá cao nhất.

3. Công thức trả giá

- Người tham gia đấu giá trả giá theo công thức sau:

Giá trả = Giá khởi của tài sản + N x Bước giá;

Trong đó N là số nguyên dương (tức N = 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8....);

- Giá trả dưới giá khởi điểm là giá không hợp lệ và hệ thống không ghi nhận mức giá này. Hệ thống không ghi nhận mức giá không hợp lệ nếu thực hiện sai công thức trả giá.

4. Kết thúc phiên đấu giá:

- Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

- 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 việc trả giá nếu người đó không từ chối kết quả trúng đấu giá xác định người trả giá cao nhất.

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

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

5. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến

Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc. Thông báo phải ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

6. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

- Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá được thực hiện như sau:

- Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó;

- Trong trường hợp đấu giá bằng hình thức trực tuyến được tổ chức nhưng vào thời gian điểm danh quy định, chỉ có 01 người tham gia (Đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến vào phòng đấu giá), hoặc có nhiều người tham gia phòng đấu giá trong thời gian điểm danh nhưng không có người trả giá, hoặc chỉ có 01 người trả giá để xác định người trúng đấu giá, giá trúng đấu giá theo quy định thì coi là không xác định được người trúng đấu giá.

- Việc đấu giá tài sản không áp dụng đối với tài sản của Nhà nước trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

- Việc đấu giá tài sản trong trường hợp này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

7. Rút lại giá đã trả

- Tại phiên đấu giá tài sản, 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 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp và không được trả lại khoản tiền đặt trước. Khoản Tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả theo quy định tại khoản này thuộc về người có tài sản.

8. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

- Ngay sau khi kết thúc thời gian trả giá, người đã được hệ thống xác định là người trả giá cao nhất có quyền từ chối kết quả trúng đấu giá (bằng thao tác bấm nút: "Từ chối kết quả trúng đấu giá" và làm theo hướng dẫn)

- Khi đó người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá (Thể hiện bằng thao tác bấm nút: "Đồng ý kết quả trúng đấu giá"). Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá hoặc không có người trả giá liền kề thì cuộc đấu giá không thành.

- Khoản Tiền đặt trước của người từ chối mua theo quy định tại khoản này thuộc về người có tài sản.

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

Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát yêu cầu đơn vị vận hành trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có thông báo bằng văn bản về lỗi kỹ thuật để Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát quyết định:

- Dừng việc tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến phiên đấu giá không bắt đầu được hoặc người tham gia đấu giá không trả giá được.

- Thông báo cho người có tài sản biết để hủy phiên đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến 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.

- Trong trường hợp này, Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi kỹ thuật của hệ thống gây ra.

ĐIỀU 11. XỬ LÝ CÁC VI PHẠM

- Mọi vi phạm quy chế đấu giá đều được lập biên bản và xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản.

- Người điều hành có quyền dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản; Truất quyền tham dự cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điều 3 của Quy chế này.

ĐIỀU 12. BIÊN BẢN ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN

1. Biên bản đấu giá trực tuyến được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của

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

2. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

3. Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để ký và gửi lại cho Công ty đấu giá trong vòng 02(hai) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

4.Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp thuận 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 về và thuộc về người có tài sản trừ trường hợp bất khả kháng.

ĐIỀU 13. TRÁCH NHIỆM VỀ GIÁ TRỊ, CHẤT LƯỢNG CỦA TÀI SẢN ĐẤU GIÁ. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CÓ TÀI SẢN

1. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá:

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Người có tài sản, tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm bàn giao tài sản đúng với hiện trang tài sản đưa da đấu giá, mà người tham gia đấu giá đã kiểm tra.

2. Quyền, nghĩa vụ và cam kết của Bên có tài sản:

a. Bên có tài sản có quyền:

- Yêu cầu người trúng đấu giá phải thực hiện theo đúng các nghĩa vụ đã cam kết.

- Không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ rủi ro nào liên quan đến tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản khi các bên đã bàn giao tài sản xong, đã ký biên bản bàn giao tài sản.

- Được bồi thường thiệt hại nếu Người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ/cam kết đã thỏa thuận tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật và tại Hợp Đồng mua bán tài sản đấu giá.

b. Bên có tài sản có nghĩa vụ:

- Xuất hóa đơn mua bán cho người trúng đấu giá (nếu có);

- Bàn giao nguyên trạng tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật và tại Hợp Đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và tại Hợp Đồng mua bán tài sản đấu giá.

c. Bên có tài sản cam kết:

- Tài sản đấu giá được bán theo nguyên trạng thực tế tài sản, hồ sơ tài sản;

- Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung, cam kết quy định trong Hợp Đồng mua bán tài sản đấu giá.

ĐIỀU 14. QUYỀN, NGHĨA VỤ VÀ CAM KẾT CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

1. Người trúng đấu giá có quyền:

a. Yêu cầu Bên có tài sản cung cấp thông tin về tài sản đấu giá.

b. Được nhận tài sản và hồ sơ tài sản theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, có quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

c. Kế thừa đầy đủ các quyền của Bên có tài sản đối với tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, phù hợp với quy định của pháp luật.

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

2. Người trúng đấu giá có nghĩa vụ:

a. Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b. Nhận bàn giao tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản theo thông báo của Bên có tài sản; Kế thừa đầy đủ các nghĩa vụ của Bên có tài sản đối với tài sản đấu giá theo thỏa thuận, phù hợp với quy định của pháp luật.

c. Liên hệ với cơ quan chức năng, thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến thủ tục kê khai, nộp thuế, phí, lệ phí, đăng ký quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản theo quy định pháp luật.

d. Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

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

3. Người trúng đấu giá cam kết:

a. Đã tìm hiểu đầy đủ các thông tin, tình trạng pháp lý, nguồn gốc, tình trạng tranh chấp, liên quan đến tài sản đấu giá. Đã xem xét đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá, hồ sơ tài sản, hiện trạng thực tế tài sản đấu giá và chấp nhận thực trạng nội dung và hình thức hồ sơ tham gia đấu giá, hồ sơ tài sản, thực tế/hiện trạng tài sản tại thời điểm xem tài sản đấu giá.

b. Không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến tính pháp lý, hiện trạng của tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản.

c. Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung, cam kết quy định trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

ĐIỀU 15. CÁC TRƯỜNG HỢP DỪNG PHIÊN ĐẤU GIÁ, HỦY KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN, HỦY BỎ HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN.

- Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá năm 2016, Luật sửa đổi bổ sung năm 2024;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật đấu giá 2016, Luật sửa đổi năm 2024;

- Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật đấu giá 2016, luật sửa đổi bổ sung năm 2024 Hoặc trong các trường hợp người có tài sản đấu giá, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

ĐIỀU 16. KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN.

Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá/Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng mua bán. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá/Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng mua bán được ký kết giữa người có tài sản đấu giá là Phòng Kinh tế, Hạ tầng Đô thị phường Quỳnh Mai với người trúng đấu giá trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức hành nghề đấu giá chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng Đô thị phường Quỳnh Mai. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá/Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng mua bán được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự. Trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền mua đúng thời hạn mà không có lý do chính đáng thì được coi là từ chối mua tài sản đấu giá. Phòng Kinh tế, Hạ tầng Đô thị phường Quỳnh Mai tiến hành thủ tục hủy kết quả bán đấu giá, người trúng đấu giá phải chấp nhận việc hủy kết quả bán đấu giá và từ bỏ mọi quyền khiếu nại, khiếu kiện.

Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá/Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng mua bán kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

ĐIỀU 17. THỜI GIAN THANH TOÁN, HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

Trong vòng 05 *(năm)* ngày làm việc kể từ ngày ký kết hợp đồng, người trúng đấu giá phải nộp 100% tiền mua tài sản (sau khi trừ đi số tiền đặt trước) vào tài khoản:

* Tên tài khoản: Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Quỳnh Mai.

* Số tài khoản: 3949.0.1159583.00000, mở tại Kho bạc Nhà nước khu Vực XI, phòng giao dịch số 20.

* Nội dung nộp tiền: Nguyễn Văn A (Tên khách hàng trúng đấu giá) nộp tiền trúng đấu giá phá dỡ thu hồi vật liệu phường Quỳnh Mai.

Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá/Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng mua bán.

ĐIỀU 18. BÀN GIAO TÀI SẢN VÀ HỒ SƠ GIẤY TỜ LIÊN QUAN

1. Bàn giao tài sản và các hồ sơ giấy tờ có liên quan: Trong thời hạn chậm nhất không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ số tiền trúng đấu giá; Phòng Kinh tế, Hạ tầng Đô thị phường Quỳnh Mai, phối hợp cùng Công ty đấu giá bàn giao toàn bộ tài sản và giấy tờ liên quan cho Người trúng đấu giá. Từ thời điểm bàn giao tài sản, Người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với tài sản đấu giá.

2. Hồ sơ giấy tờ có liên quan được bàn giao bao gồm:

- Biên bản đấu giá tài sản;
- Hợp đồng mua bán tài sản;
- Biên bản bàn giao tài sản;
- Hoá đơn bán hàng tài sản Công;
- Hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.

ĐIỀU 19. ĐĂNG KÝ SỞ HỮU

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là văn bản có giá trị xác nhận việc mua bán và làm căn cứ xác định quyền sở hữu tài sản của bên mua

Người trúng đấu giá tự làm thủ tục và chịu mọi chi phí liên quan đến việc đăng ký sở hữu và sử dụng tài sản trúng đấu giá.

CHƯƠNG IV
CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

ĐIỀU 20. TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI

- Mọi tranh chấp, khiếu nại, giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trong trường hợp Quy chế này không quy định, thì tranh chấp được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016, bổ sung năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành cũng như quy định khác của pháp luật có liên quan.
- Bên có tài sản, Công ty không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

ĐIỀU 21. CAM KẾT CHUNG

- Công ty có trách nhiệm phổ biến các Quy định của Quy chế này cho người tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động tổ chức đấu giá.
- Công ty đấu giá có quyền tạm dừng, lùi cuộc đấu giá vào bất kỳ thời điểm nào trước khi cuộc đấu giá diễn ra và ngay sau khi nhận được văn bản thông báo của bên có tài sản về việc tạm dừng, lùi cuộc đấu giá.
- Mọi trường hợp phát sinh ngoài các quy định này được xử lý theo quyết định của Tổng Giám đốc Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:
- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: HSĐG (Hương)

TỔNG GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 4020190100009 CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN LỘC PHÁT P.QUỲNH MAI - T.NGHỆ AN

Hồ Văn Chung

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN LỘC PHÁT	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 192/2026/TBĐG-ALP	*Quỳnh Mai, ngày 09 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh An Lộc Phát. Địa chỉ: đường Nguyễn Tất Thành, Khối Tân Ngọc, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND phường Quỳnh Mai.

- Đơn vị được giao thực hiện việc đấu giá tài sản: Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Quỳnh Mai.

Địa chỉ: Khối Toàn Thắng, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An.

3. Tài sản đấu giá, thông tin của tài sản đấu giá:

- Tài sản đấu giá: vật tư, vật liệu thu hồi sau khi phá dỡ Trụ sở UBND phường Mai Hùng cũ và Trạm kiểm lâm Hoàng Mai – Quỳnh Lưu

- Nơi có tài sản đấu giá: tại Trụ sở UBND phường Mai Hùng cũ (địa chỉ: khối Toàn Thắng, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An) và Trạm kiểm lâm Hoàng Mai – Quỳnh Lưu (địa chỉ: khối Xuân Thành, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An).

- Nguồn gốc tài sản: vật tư, vật liệu thu hồi sau khi phá dỡ Trụ sở UBND phường Mai Hùng cũ và Trạm kiểm lâm Hoàng Mai – Quỳnh Lưu.

Lưu ý: Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Thông tin chi tiết về tài sản, khách hàng tham khảo hồ sơ, Quy chế phiên đấu giá tài sản tại Công ty Đấu giá hợp danh An Lộc Phát.

Giá khởi điểm: 84.495.000 đồng *(Bằng chữ: Tám mươi tư triệu, bốn trăm chín mươi lăm nghìn đồng).*

Lưu ý: - Giá khởi điểm bán đấu giá tối thiểu theo hiện trạng, đã bao gồm chi phí bốc tách, phân loại, bốc xếp, kiểm đếm, thu gom, vận chuyển, di dời, giải phóng mặt bằng đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường và các chi phí liên quan do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán.

- Chưa bao gồm thuế VAT, chi phí tháo dỡ.

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 08h00' đến 17h00' vào 03 ngày 11; 12; 13/11/2026 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: tại Trụ sở UBND phường Mai Hùng cũ (địa chỉ: khối Toàn Thắng, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An) và Trạm kiểm lâm Hoàng Mai – Quỳnh Lưu (địa chỉ: khối Xuân Thành, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An).

Lưu ý: Khi mua hồ sơ tham gia đấu giá khách hàng đăng ký trước với Công ty để lấy giấy giới thiệu, tự đi xem tài sản vào các ngày theo quy chế của Công ty.

5. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

5.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 08h00' ngày 09/11/2026 đến 17h00' ngày 13/11/2026.

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá tại Hội trường tầng 3, Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát; đường Nguyễn Tất Thành, khối Tân Ngọc, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An,

5.3. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi bổ sung năm 2024.

* Mọi tổ chức các nhân khi đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật phải đáp ứng các điều kiện kiện khi mua hồ sơ và nộp hồ sơ đấu giá phải cung cấp các loại giấy tờ sau:

- Giấy đăng ký hoạt động/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có đăng ký mã ngành nghề, phá dỡ, xây lắp công trình, thu gom vật liệu, (giấy gốc hoặc phô tô công chứng để đối chiếu);
- Giấy phép môi trường/ Giấy phép xử lý vật liệu theo quy định về môi trường, (giấy gốc hoặc phô tô công chứng để đối chiếu);
- Có phương án tổ chức thu gom, chứng minh phương tiện, vận chuyển và xử lý phế liệu theo quy định về bảo vệ môi trường, (giấy gốc hoặc phô tô công chứng để đối chiếu);

5.4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước hợp lệ và đúng thời gian quy định theo Quy chế phiên đấu giá và Luật đấu giá tài sản.

5.5. Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản trong thời gian quy định tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát; Tầng 3, Đường Nguyễn Tất Thành, khối Tân Ngọc, Phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An Mr. Chung, SĐT: 0376345680.

Lưu ý: Ngoài việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản tại Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát, người tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến trong thời gian tiếp nhận hồ sơ nêu trên và phải được hệ thống ghi nhận đến 17h00' ngày 13/11/2026.

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

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 50.000 đồng/01 hồ sơ *(Bằng chữ: Năm mươi nghìn đồng/một hồ sơ)*. Tiền mua hồ sơ được nộp trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát hoặc chuyển vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh An Lộc Phát số: **114002880267** mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Nghệ An đúng thời gian quy định.

- Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: 16.900.000 đồng *(Bằng chữ: Mười sáu triệu, chín trăm nghìn đồng)*.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 phút ngày 09/11/2026 đến 17h00 ngày 13/11/2026 (trong giờ hành chính) tiền vào tài khoản Công ty, sau 17h00' ngày 13/11/2026 không hợp lệ. Cách thức nộp tiền đặt trước: Tiền đặt trước phải được chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh An Lộc Phát số: **114002880267** mở

tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Nghệ An đúng thời gian quy định và Công ty Đấu giá Hợp danh An Lộc Phát phải nhận được chậm nhất là 17h00' ngày 13/11/2026.

Nội dung nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá ghi rõ như sau:

- Nội dung: <Tên khách hàng> nộp tiền hồ sơ đấu giá hoặc tiền đặt trước đấu giá phá dỡ thu hồi vật liệu phường Quỳnh Mai.

Ví dụ 01: Họ và tên người đăng ký đấu giá + Nộp tiền hồ sơ đấu giá hoặc tiền đặt trước đấu giá + phá dỡ thu hồi vật liệu phường Quỳnh Mai.

(Nếu nộp thay thì ghi: Nguyễn Văn A nộp tiền hồ sơ đấu giá hoặc tiền đặt trước đấu giá phá dỡ thu hồi vật liệu phường Quỳnh Mai thay cho Ông Nguyễn Văn B).

Ví dụ 02: Tên Công ty đăng ký đấu giá + Nộp tiền hồ sơ đấu giá hoặc tiền đặt trước đấu giá (Công ty A nộp tiền hồ sơ đấu giá hoặc tiền đặt trước đấu giá) phá dỡ thu hồi vật liệu phường Quỳnh Mai.

7. **Bước giá:** 5.000.000 đồng *(Bằng chữ: Năm triệu đồng)*

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá và tổ chức phiên đấu giá: Từ 08h30' đến 09h00' ngày 18/11/2026.

Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: http://daugiaviet.vn hoặc http://daugiaso5.vn).

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Kính mời các tổ chức và cá nhân có nhu cầu, đăng ký tham gia đấu giá tại văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh An Lộc Phát.

Thông tin liên hệ:

Phòng Nghiệp vụ Công ty đấu giá hợp danh An Lộc Phát - Tầng 3, đường Nguyễn Tất Thành, khối Tân Ngọc, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An. SĐT: 0376345680./.

Nơi nhận:
- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: HSĐG (Hương).

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN LỘC PHÁT

Hồ Văn Chung