

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐẤU GIÁ VIỆT NAM



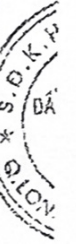
HỒ SƠ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tên tài sản:

Quyền thuê mặt bằng các hạng mục công trình tại Sân vận động quốc gia và
Cung thể thao dưới nước.

(Tài sản được phép đấu giá của Khu Liên hợp Thể thao quốc gia)

Tháng 11/2023



Số: 2035/2023/TB-ĐGVN

V/v: Đấu giá tài sản

Ngày 17 tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

1. Tài sản đấu giá:

- Tên tài sản: Quyền thuê mặt bằng các hạng mục công trình tại Sân vận động quốc gia và Cung thể thao dưới nước.

- Người có tài sản: Khu Liên hợp Thể thao quốc gia – Tổ dân phố Tân Mỹ, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

2. Danh mục tài sản, hình thức, phương thức đấu giá:

TT	Vị trí tài sản	Diện tích (m ²)	Thời hạn cho thuê	Hình thức đấu giá	Phương thức đấu giá
1	Các hạng mục công trình tại Sân vận động	Gồm 57 vị trí cho thuê có tổng diện tích là 762 m ²	01 – 03 năm	Đấu giá từng gói riêng biệt theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá	Phương thức trả giá lên
2	Các hạng mục tại Cung thể thao dưới nước	Gồm 13 vị trí cho thuê có tổng diện tích là 128 m ²			

- Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (Chi tiết tại danh mục tài sản đính kèm)

3. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký đấu giá:

a. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ 08h00 ngày 22/11/2023 đến 16h00 ngày 05/12/2023 (trừ ngày nghỉ, ngày lễ) tại:

- Trụ sở Công ty: Ô số 6, Tầng 1, Tòa Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, TP Hà Nội;

- Khu Liên hợp Thể thao quốc gia: Tổ dân phố Tân Mỹ, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

* Khách hàng mua hồ sơ đấu giá chuẩn bị:

+ 02 Giấy đăng ký kinh doanh, CCCD/CMND của người đại diện theo pháp luật.

+ Giấy ủy quyền bản gốc, CCCD/CMND (nếu không phải là người đại diện theo pháp luật).

b. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá

+ 02 Giấy đăng ký kinh doanh, CCCD/CMND của người đại diện theo pháp luật.

+ Giấy ủy quyền bản gốc, CCCD/CMND (nếu không phải là người đại diện theo pháp luật).

+ Chứng từ chuyên khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá.

+ Tài liệu khác theo quy định về điều kiện tham gia đấu giá tại Quy chế đấu giá.

Lưu ý: Các loại giấy tờ cung cấp phải là bản sao chứng thực trong vòng 06 tháng (tính đến ngày tổ chức đấu giá) và có bản gốc để đối chiếu;

4. Thời gian, địa điểm tổ chức xem tài sản:

- Ngày 27/11/2023 và ngày 28/11/2023 (giờ hành chính), tại: Khu Liên hợp Thể thao quốc gia - Tổ dân phố Tân Mỹ, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Lưu ý: Khách hàng có nhu cầu xem tài sản phải hẹn trước để được hướng dẫn và sắp xếp thời gian xem tài sản cụ thể.

5. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày 05/12/2023 đến ngày 06/12/2023 (Báo có đến 16h00)

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá thực hiện chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản Ngân hàng của tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam

Số tài khoản: 118 002711 832 mở tại: Vietinbank - Chi nhánh TP Hà Nội

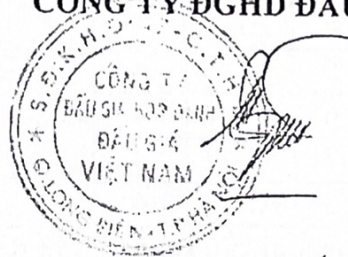
Nội dung: "Tên khách hàng đăng ký tham gia đấu giá" nộp tiền đặt trước quyền thuê vị trí "ký hiệu" của KLHTTQG

6. Thời gian, địa điểm đấu giá: (10h00) Ngày 08/12/2023 tại Khu Liên hợp Thể thao quốc gia - Tổ dân phố Tân Mỹ, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

10. Chi tiết xin liên hệ: CÔNG TY ĐGHĐ ĐẤU GIÁ VIỆT NAM - Ô số 6, Tầng 1, Tòa Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, TP Hà Nội.

Điện thoại: 024.39842728/ Email: info@daugiavietnam.vn

CÔNG TY ĐGHĐ ĐẤU GIÁ VIỆT NAM



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Khắc Giang

DANH MỤC TÀI SẢN

STT	Vị trí tài sản	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Thời hạn cho thuê	Giá khởi điểm (đồng/năm)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng)
I	Các hạng mục công trình tại Sân vận động							
	Mặt bằng gác mái cầu thang khán đài AC							
1	Trạm phát sóng số 1	AC1	8	1-3 năm	52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
2	Trạm phát sóng số 2	AC2	8		52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
3	Trạm phát sóng số 3	AC3	8		52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
4	Trạm phát sóng số 4	AC4	8		52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
5	Cột anten số 1	AC5	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
6	Cột anten số 2	AC6	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
7	Cột anten số 3	AC7	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
8	Cột anten số 4	AC8	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
9	Cột anten số 5	AC9	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
10	Cột anten số 6	AC10	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
11	Cột anten số 7	AC11	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
12	Cột anten số 8	AC12	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
	Mặt bằng gác mái cầu thang khán đài AD							
13	Trạm phát sóng số 1	AD1	8	1-3 năm	52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
14	Trạm phát sóng số 2	AD2	8		52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
15	Trạm phát sóng số 3	AD3	8		52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
16	Trạm phát sóng số 4	AD4	8		52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
17	Cột anten số 1	AD5	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
18	Cột anten số 2	AD6	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
19	Cột anten số 3	AD7	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
20	Cột anten số 4	AD8	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
21	Cột anten số 5	AD9	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
22	Cột anten số 6	AD10	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
23	Cột anten số 7	AD11	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
24	Cột anten số 8	AD12	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
	Mặt bằng gác mái cầu thang khán đài BC							
25	Trạm phát	BC1	8	1-3	52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000

	sóng số 1			năm				
26	Trạm phát sóng số 2	BC2	8		52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
27	Trạm phát sóng số 3	BC3	8		52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
28	Trạm phát sóng số 4	BC4	8		52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
29	Cột anten số 1	BC5	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
30	Cột anten số 2	BC6	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
31	Cột anten số 3	BC7	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
32	Cột anten số 4	BC8	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
33	Cột anten số 5	BC9	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
34	Cột anten số 6	BC10	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
35	Cột anten số 7	BC11	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
36	Cột anten số 8	BC12	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
Mặt bằng gác mái cầu thang khán đài BD								
37	Trạm phát sóng số 1	BD1	8	1-3 năm	52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
38	Trạm phát sóng số 2	BD2	8		52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
39	Trạm phát sóng số 3	BD3	8		52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
40	Trạm phát sóng số 4	BD4	8		52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
41	Cột anten số 1	BD5	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
42	Cột anten số 2	BD6	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
43	Cột anten số 3	BD7	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
44	Cột anten số 4	BD8	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
45	Cột anten số 5	BD9	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
46	Cột anten số 6	BD10	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
47	Cột anten số 7	BD11	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
48	Cột anten số 8	BD12	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
Hạng mục tài sản mặt bằng trống								
49	Nhà bếp & Phòng tập	MBT	301	1-3 năm	279.720.000	55.000.000	5.000.000	200.000
Khán đài D								
50	Phòng 4211	D1	11	1-3 năm	13.200.000	2.500.000	500.000	50.000
51	Phòng 4214	D2	11		13.200.000	2.500.000	500.000	50.000
52	Phòng 4215	D3	30		36.000.000	5.000.000	1.000.000	100.000
53	Phòng 4217	D4	12		14.400.000	2.500.000	500.000	50.000
54	Phòng 4219	D5	32		38.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
55	Phòng 4220	D6	12		14.400.000	2.500.000	500.000	50.000

56	Phòng 4222	D7	42		50.400.000	10.000.000	2.000.000	150.000
57	Kiot kính 4200	D8	55		66.000.000	10.000.000	2.000.000	150.000
II Các hạng mục tại Cung thể thao dưới nước								
Mặt bằng mái tầng 5								
58	Trạm phát sóng số 1	C1	8	1-3 năm	52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
59	Trạm phát sóng số 2	C2	8		52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
60	Trạm phát sóng số 3	C3	8		52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
61	Trạm phát sóng số 4	C4	8		52.800.000	10.000.000	2.000.000	150.000
62	Cột anten số 1	C5	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
63	Cột anten số 2	C6	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
64	Cột anten số 3	C7	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
65	Cột anten số 4	C8	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
66	Cột anten số 5	C9	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
67	Cột anten số 6	C10	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
68	Cột anten số 7	C11	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
69	Cột anten số 8	C12	4		26.400.000	5.000.000	1.000.000	100.000
Mặt bằng phòng chức năng								
70	Phòng chức năng tầng 2	PCN	34	1-3 năm	36.720.000	5.000.000	1.000.000	100.000

Ghi chú: Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và các loại phí, các chi phí khác....(nếu có). Tất cả các loại phí, lệ phí và chi phí này do Người thuê được tài sản chịu trách nhiệm nộp.

=====
Số: 456/QC-ĐGVN

Hà Nội, ngày 16 tháng 11 năm 2023

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2017;

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2017;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 456/2023/HĐĐG ngày 13/11/2023 giữa Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam và Khu Liên hợp Thể thao quốc gia;

Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam ban hành Quy chế đấu giá tài sản trên, bao gồm các điều khoản, cụ thể như sau:

ĐIỀU 1: TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền thuê mặt bằng các hạng mục công trình tại Sân vận động quốc gia và Cung thể thao dưới nước.

1.2. Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá: Tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng tài sản công của Khu Liên hợp thể thao quốc gia cho thuê theo Quyết định số 897/QĐ-BVHTTDL ngày 10/4/2023 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

1.3. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:

Chi tiết tại Danh mục tài sản.

ĐIỀU 2: ĐỐI TƯỢNG ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

2.1. Những người được phép đăng ký tham gia đấu giá

- Khách hàng đăng ký tham gia tại cuộc đấu giá phải là người có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật và có nhu cầu thuê diện tích sân để làm văn phòng. Khách hàng có thể ủy quyền cho người khác có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản.

- Trường hợp, có hai doanh nghiệp trở lên cùng thuộc một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, Công ty mẹ và Công ty con, doanh nghiệp liên danh/liên kết/ hợp tác theo đúng quy định của pháp luật với một doanh nghiệp khác thì chỉ được một doanh nghiệp đại diện cho liên danh/liên kết tham gia đấu giá.

2.2. Những người không được đăng ký 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 bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

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

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

2.3. Điều kiện bổ sung đối với từng loại tài sản:

a. Đối với tài sản là Trạm phát sóng và cột anten:

+ Là các tổ chức kinh doanh trong lĩnh vực Xây dựng công trình viễn thông, lắp đặt hệ thống viễn thông. *(Cung cấp Giấy phép hoạt động)*

+ Cam kết sử dụng, khai thác mặt bằng cho thuê đúng mục đích;

b. Đối với tài sản là Nhà bếp & Phòng tập:

+ Là các tổ chức kinh doanh, hoạt động trong lĩnh vực thể thao.

+ Cam kết sử dụng, khai thác mặt bằng cho thuê đúng mục đích làm nhà bếp và phòng tập, đảm bảo vệ sinh, an toàn thực phẩm, phòng chống cháy nổ.

c. Đối với tài sản là Phòng và Kiot kính:

+ Cam kết sử dụng, khai thác mặt bằng cho thuê đúng mục đích làm văn phòng, kho, lớp học, cơ sở ý tế... (không kinh doanh dịch vụ massage, karaoke, vũ trường và các hoạt động kinh doanh khác có nguy cơ gây mất trật tự công cộng, trái thuần phong mỹ tục), đảm bảo vệ sinh, phòng chống cháy nổ.

ĐIỀU 3: CHUẨN BỊ HỒ SƠ, NỘP HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải chuẩn bị hồ sơ gồm có:

- Đơn đăng ký đấu giá (01 bản, theo mẫu có đóng dấu do Công ty phát hành);
- Chứng từ chuyển khoản tiền đặt trước đấu giá (01 bản, có thông tin của Ngân hàng xác nhận đã giao dịch thành công);
- Giấy đăng ký kinh doanh và CCCD/CMND của người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức, đơn vị kinh doanh, mỗi loại giấy tờ 02 bản chứng thực)
- Giấy ủy quyền (nếu người đăng ký đấu giá hoặc người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp không trực tiếp tham gia đấu giá);
- Tài liệu khác theo quy định tại Điều 2.3 Quy chế này.

Lưu ý: Hồ sơ tham gia đấu giá nếu thiếu một trong những tài liệu quy định tại Điều 3 Quy chế này và/hoặc không nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định (Tiền đặt trước đến 16h00 ngày 05/12/2023) và các trường hợp không bổ sung hồ sơ đầy đủ tính đến thời điểm hết hạn, được coi là không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Công ty ĐGHD

Đấu giá Việt Nam không có bất kỳ thỏa thuận nào với khách hàng về việc chấp thuận trong trường hợp khách hàng nộp hồ sơ và nộp tiền đặt trước sau thời hạn quy định, trừ trường hợp có văn bản thỏa thuận theo đúng khoản 2 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016.

ĐIỀU 4: ĐĂNG KÝ VÀ RÚT LẠI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

4.1. Đăng ký tham gia đấu giá

Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ (*thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 3 Quy chế này*) trực tiếp tại:

- Trụ sở Công ty: Ô số 6, Tầng 1, Tòa Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, TP Hà Nội;

- Khu Liên hợp Thể thao quốc gia: Tổ dân phố Tân Mỹ, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

4.2. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

- Trường hợp khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá, nộp đủ hồ sơ, nộp phí tham gia và tiền đặt trước, nếu sau đó khách hàng muốn rút lại việc tham gia đấu giá thì phải thông báo chậm nhất vào ngày hạn cuối nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Khách hàng rút lại đăng ký tham gia đấu giá chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước và nhận lại sau 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Tiền phí hồ sơ tham gia chỉ được nhận lại trong trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức.

- Mọi trường hợp thông báo rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá chậm theo thời hạn quy định nêu trên, việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá không được chấp nhận, khách hàng vẫn phải tham gia cuộc đấu giá.

ĐIỀU 5: THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM XEM TÀI SẢN

- Ngày 27/11/2023 và ngày 28/11/2023 (*giờ hành chính*), tại: Khu Liên hợp Thể thao quốc gia - Tổ dân phố Tân Mỹ, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Lưu ý: Khách hàng có nhu cầu xem tài sản phải hẹn trước để được hướng dẫn và sắp xếp thời gian xem tài sản cụ thể.

ĐIỀU 6: TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀ XỬ LÝ TIỀN ĐẶT TRƯỚC

6.1. Tiền đặt trước:

- Khách hàng tham gia đấu giá thực hiện nộp khoản tiền đặt trước cho từng gói tài sản đã đăng ký trên đơn đăng ký tham gia đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 05/12/2023 đến ngày 06/12/2023 (*Báo có đến 16h00 ngày 06/12/2023*)

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá thực hiện chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản Ngân hàng của tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam

Số tài khoản: 118 002711 832 mở tại: Vietinbank - Chi nhánh TP Hà Nội

Nội dung: *“Tên khách hàng đăng ký tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước quyền thuê vị trí “ký hiệu” của KLHTTQG*

6.2. Xử lý khoản tiền đặt trước

- Khoản tiền đặt trước của Khách hàng trúng đấu giá sẽ được hoàn trả khi người có tài sản xác nhận việc đã hoàn thành nghĩa vụ nộp cọc.

- Những khách hàng không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế đấu giá thì số tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản không tính lãi được trả lại trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá sẽ thuộc về Người có tài sản đấu giá trong các trường hợp:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm các quy định: (1) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá; (2) 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 đùm 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 cuộc 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) 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, không chấp nhận giao kết hợp đồng hoặc không chấp nhận thuê tài sản đã trúng đấu giá;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá sau khi Đấu giá viên đã công bố người trúng đấu giá;

ĐIỀU 7: NỘI QUY CUỘC ĐẤU GIÁ, PHƯƠNG THỨC, HÌNH THỨC, BƯỚC GIÁ ĐẤU GIÁ

7.1. Nội quy cuộc đấu giá

- Người đủ điều kiện tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức đấu giá đúng ngày, giờ theo Thông báo đã quy định.

- Tại cuộc đấu giá, chỉ có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc đại diện hợp pháp của người đó mới được vào phòng tổ chức đấu giá và có quyền trả giá. Đối với tổ chức có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá chỉ được cử 01 (một) đại diện tham gia đấu giá. Trường hợp ủy quyền, phải có Giấy ủy quyền (*01 bản gốc*) và 01 bản CCCD/CMND của người được ủy quyền tham gia cuộc đấu giá nếu không phải là người đã thực hiện mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không sử dụng chất kích thích trước khi đến tham gia cuộc đấu giá, không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá. Ngồi đúng

vị trí đã được hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá, không tự ý rời khỏi phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá không sử dụng điện thoại hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào khác để trao đổi với tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá khác trong khi trả giá, nếu phát hiện có hành vi gian dối, phá rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết thông đồng đim giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá gây rối trật tự, quấy phá làm mất an ninh phòng đấu giá, đấu giá viên sẽ truất quyền tham gia đấu giá và yêu cầu Cơ quan Công an xử lý hành vi gây rối mất trật tự nơi công cộng theo quy định pháp luật hiện hành.

7.3. Hình thức, phương thức đấu giá

Cuộc đấu giá được thực hiện theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7.4. Bước giá đấu giá

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề (*Khoản 1 Điều 5 Luật đấu giá tài sản*).

Bước giá được quy định chi tiết tại Danh mục tài sản đính kèm.

ĐIỀU 8: TRÌNH TỰ MỞ CUỘC ĐẤU GIÁ, CÁCH THỨC, THỜI GIAN TRẢ GIÁ, NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ, GIÁ TRÚNG ĐẤU GIÁ, DIỄN BIẾN CUỘC ĐẤU GIÁ VÀ KẾT QUẢ CUỘC ĐẤU GIÁ.

8.1. Mở đầu cuộc đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc;
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Phổ biến Quy chế cuộc đấu giá;
- Giới thiệu tài sản đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm, bước giá đấu giá;
- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá;
- Phát phiếu trả giá cho khách hàng, thông báo thời gian trả, là: 10 phút.

8.2. Cách thức, thời gian trả giá:

- Khách hàng được cung cấp phiếu trả giá có đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam làm phương tiện trả giá. Khách hàng có tổng thời gian là 10 phút để thực hiện việc ghi phiếu trả giá và trực tiếp bỏ phiếu trả giá của đơn vị/cá nhân mình vào hòm phiếu.

- Khách hàng tham gia đấu giá trả giá từ giá khởi điểm trở lên (*không được trả thấp hơn giá khởi điểm*) và áp dụng trả giá theo đúng Bước giá đã quy định.

- Trường hợp khách hàng ghi sai phiếu trả giá phải thông báo kịp thời để được đổi phiếu trả giá mới. Khi Phiếu trả giá đã được bỏ vào hòm phiếu thì khách hàng không được rút lại Phiếu trả giá với bất kỳ lý do nào. (*Các trường hợp đổi phiếu chỉ được chấp nhận khi khách hàng chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu và thời gian trả giá vẫn còn hiệu lực*)

8.3. Nguyên tắc xác định người trúng đấu giá, giá trúng đấu giá

- Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ:

+ Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Tổ chức đấu giá cấp (Phiếu theo mẫu in sẵn, có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá), Phiếu ghi đầy đủ nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp đúng thời gian quy định, đã ký và ghi rõ họ tên người trả giá.

+ Giá trả hợp lệ là giá ghi trong phiếu trả giá hợp lệ và ít nhất bằng giá khởi điểm. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp mức giá sau khi làm tròn là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả hoặc từ chối xác nhận trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử phạt.

+ Phiếu trả giá không hợp lệ là Phiếu trả giá không do Tổ chức đấu giá cấp, phiếu rách nát, tẩy xóa, không ghi giá trả, không rõ nghĩa, không ký ghi đầy đủ họ tên, Phiếu không được bỏ vào hòm phiếu trong thời gian quy định.

- Giá xét trúng đấu giá:

+ Là giá trả hợp lệ cao nhất của từng vị trí tài sản và có mức giá bằng giá khởi điểm cộng với ít nhất 01 (một) bước giá.

8.4. Diễn biến cuộc đấu giá

- Sau khi kết thúc thời gian bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu, đấu giá viên tiến hành công bố từng phiếu trả giá của các khách hàng tham gia và công bố người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

- Trường hợp, có từ hai khách hàng trở lên có mức giá trả cao bằng nhau thì đấu giá viên đề nghị thư ký đấu giá phát phiếu trả giá tiếp nếu tất cả các khách hàng đó đồng ý đấu giá tiếp. Mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó, trường hợp tại vòng đấu liền kề trước đó không có khách hàng nào trả cao hơn giá khởi điểm thì giá khởi điểm cho vòng đấu tiếp theo là mức giá trả của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước giá. Nếu một trong số các khách hàng đó không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên thực hiện bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Trường hợp, khi Đấu giá viên đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối kết quả trúng đấu giá ngay tại cuộc đấu giá, thì tài sản được xét bán cho người có mức giá trả giá liền kề. nếu giá liền kề đó x (nhân) với diện tích sàn + (cộng) với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng mức giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người có giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp từ chối mua nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, đáp ứng đủ điều kiện được chọn là người mua được tài sản đấu giá thì tài sản được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản đấu giá.

- Trường hợp, giá liền kề cộng với tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá đó coi như không thành.

8.5. Kết thúc cuộc đấu giá:

- Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá và được đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh đấu giá Việt Nam.

- Biên bản đấu giá là căn cứ để các bên ký kết Hợp đồng thuê tài sản. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng thuê tài sản kể từ thời điểm Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá (theo Khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản) hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá (theo Điều 51 Luật Đấu giá tài sản). Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (Khoản 3 Điều 46 Luật đấu giá tài sản).

- Các khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm ký Hợp đồng thuê diện tích sàn để làm văn phòng với Trung tâm kỹ thuật trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá thành. Quá thời gian trên mà không ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì coi như từ chối mua tài sản và số tiền đặt cọc sẽ không được hoàn trả lại.

- Hợp đồng thuê tài sản được ký giữa Người có tài sản và người trúng đấu giá, hoặc người có tài sản, người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản nếu các bên có thỏa thuận. (Theo quy định tại Điều 46 Luật đấu giá tài sản)

ĐIỀU 9: THỜI HẠN THUÊ, PHƯƠNG THỨC VÀ KỲ HẠN THANH TOÁN TIỀN THUÊ

9.1. Thời hạn thuê: Từ 01 đến 03 năm

9.2. Phương thức thanh toán: Bằng phương thức chuyển khoản

9.3. Kỳ hạn thanh toán tiền thuê diện tích sàn:

Tiền thuê được thanh toán theo kỳ hạn 06 tháng/01 kỳ. Thời hạn thanh toán là ngày thứ 05 (năm) tháng đầu tiên mỗi kỳ.

Tiền thuê mặt bằng là giá trúng đấu giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và các loại phí, các chi phí khác....(nếu có). Tất cả các loại phí, lệ phí và chi phí này do Người thuê được tài sản chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 10: PHƯƠNG THỨC BÀN GIAO TÀI SẢN

10.1. Thời gian bàn giao:

Khách hàng trúng đấu giá thuê sàn đã được lắp đặt nội thất cơ bản như: điều hòa tổng, vách ngăn, đèn điện, ổ cắm điện, sàn lát gạch, tường sơn trắng, trần giả thì sẽ được bàn giao tài sản trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày Bên khách hàng trúng đấu giá và Bên có tài sản đấu giá ký kết Hợp đồng thuê diện tích sàn làm văn phòng.

10.2. Phương thức bàn giao: Bên có tài sản đấu giá sẽ trực tiếp bàn giao diện tích sàn cho thuê cho người trúng đấu giá.

Trường hợp, Bên có tài sản đấu giá bàn giao diện tích sàn cho thuê cho người trúng đấu giá chậm theo thời gian, kế hoạch đã được hai bên thỏa thuận thì các bên có trách nhiệm thông báo cho nhau và cùng nhau bàn bạc, giải quyết. Trường hợp, không thỏa thuận được sẽ xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

ĐIỀU 11: QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA BÊN CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ VÀ BÊN TRÚNG ĐẤU GIÁ

Hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá là quyền thuê diện tích sàn để làm văn phòng là văn bản có giá trị xác nhận quyền được sử dụng tài sản của Khách hàng trúng đấu giá.

Bên có tài sản đấu giá có trách nhiệm cung cấp hóa đơn tài chính, các giấy tờ pháp lý, tài liệu liên quan đến toàn bộ phần diện tích sàn cho thuê cho Khách hàng trúng đấu giá.

Các quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá được thỏa thuận và quy định cụ thể tại Hợp đồng cho thuê được ký kết giữa Trung tâm Kỹ thuật và Khách hàng trúng đấu giá (có bản dự thảo hợp đồng cho thuê đính kèm Hồ sơ mời đấu giá).

ĐIỀU 12: TRÁCH NHIỆM VỀ CHẤT LƯỢNG TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Tài sản được đưa ra đấu giá trên cơ sở thực tế mà khách hàng đã được xem xét kỹ hiện trạng diện tích sàn cho thuê do Công ty phối hợp với Bên có tài sản đấu giá tổ chức cho khách hàng xem trước khi khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Vì vậy, Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam và Bên có tài sản đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản cho thuê theo đúng hiện trạng mà khách hàng đã được xem.

ĐIỀU 13: CHỊU RỦI RO

Bên có tài sản đấu giá chịu rủi ro đối với tài sản đấu giá không phải đăng ký quyền sở hữu cho đến khi tài sản được giao cho người mua. Bên mua chịu rủi ro đối với tài sản đấu giá kể từ khi nhận tài sản.

Đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì Bên có tài sản đấu giá chịu rủi ro cho đến khi hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu cho Bên mua. Bên mua chịu rủi ro kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký, kể cả khi Bên mua chưa nhận tài sản.

Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam không chịu trách nhiệm về bất kỳ các rủi ro nào xảy ra đối với số lượng, khối lượng, chất lượng của tài sản đấu giá.

ĐIỀU 14: XỬ LÝ VI PHẠM

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (*Điều 70 Luật đấu giá tài sản*).

- Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 Luật đấu giá tài sản hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản

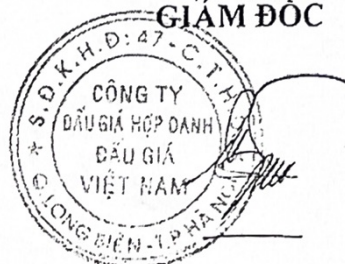
pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (*Điều 71 Luật đấu giá tài sản*).

ĐIỀU 15: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Bên có tài sản đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản và các khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện theo đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại bản Quy chế này và các quy định pháp luật khác liên quan.

Mọi trường hợp phát sinh giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trong trường hợp bản Quy chế này không quy định, tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành cũng như các quy định pháp luật khác liên quan.

CÔNG TY ĐGDĐ ĐẤU GIÁ VIỆT NAM
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thu Giang