

Hải Phòng, ngày 05 tháng 8 năm 2026

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Tài sản kê biên thi hành án tại Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, phường Đông Khê, quận Ngô Quyền (nay là phường Gia Viên), TP. Hải Phòng**

*Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2025; Căn cứ Nghị định số 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 41/26/HĐ-HP.Auserco ngày 31/7/2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng và Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco.*

Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco ban hành Quy chế đấu giá tài sản, gồm nội dung sau:

### **Điều 1. 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 kê biên thi hành án tại Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, phường Đông Khê, quận Ngô Quyền (nay là phường Gia Viên), TP. Hải Phòng” được hiểu như sau:

1. Đấu giá tài sản: Là hình thức trả giá, chấp nhận giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản.

2. Phương thức trả giá lên: Là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

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

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

5. Người có tài sản đấu giá: Là cá nhân, tổ chức sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền bán đấu giá tài sản, hoặc người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

6. Người tham gia đấu giá: Là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

7. Người trúng đấu giá: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên;

8. Người mua được tài sản đấu giá: Là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

9. 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).

10. Phòng đấu giá trực tuyến: Là phòng đấu giá được mở cho phiên đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com>, và được mở liên tục 24/7, kể từ thời điểm thông báo đấu giá đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

11. 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...).

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

13. Ngày làm việc: Là các ngày từ thứ Hai đến thứ Sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

14. 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 phiên đấu giá, cũng như để giải quyết các khiếu nại, khiếu kiện (nếu có).

## **Điều 2. Tài sản đấu giá; Giá khởi điểm**

1. Tài sản đấu giá: tài sản kê biên thi hành án của Thi hành án dân sự TP. Hải Phòng, bao gồm:

- Quyền sử dụng 119m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 28, lô 8A4, Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, phường Đông Khê, quận Ngô Quyền (nay là phường Gia Viên), TP. Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 210780, số vào sổ cấp GCN: CT18631 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hải Phòng cấp ngày 08/11/2021 cho ông Vũ Xuân Thăng.

- Quyền sử dụng 119m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 29, lô 8A4, Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, phường Đông Khê, quận Ngô Quyền (nay là phường Gia Viên), TP. Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 210781, số vào sổ cấp GCN: CT18632 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hải Phòng cấp ngày 08/11/2021 cho ông Vũ Xuân Thăng.

### Lưu ý về tài sản đấu giá:

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà 04 tầng khung thép, tường xây gạch chỉ, sàn bê tông, mái bằng, được xây dựng trên cả 2 thửa đất (chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 278/2026/189 ngày 25/06/2026 của Công ty CP Tư vấn Thẩm định giá Duyên Hải).

- Các tài sản trên được đấu giá gộp chung, không tách rời do công trình nhà được xây dựng liền khối trên cả 2 thửa đất.

a) Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản trên được bán đấu giá theo Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 19/2023/KDTM-ST ngày 30/09/2023 của

Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng và Bản án Kinh doanh thương mại phúc thẩm số 03/2024/KDTM-PT ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 348/QĐ-CCTHADS ngày 17/04/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 03/QĐ-CTHADS ngày 25/03/2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng; Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/QĐ-THADS ngày 28/07/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

b) Đặc điểm chi tiết, hiện trạng của tài sản được thể hiện tại Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 28/05/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng và Chứng thư thẩm định giá số 278/2026/189 ngày 25/06/2026 của Công ty cổ phần Tư vấn Thẩm định giá Duyên Hải.

c) Nơi có tài sản: Thửa số 28 và Thửa số 29, lô 8A4, Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, phường Đông Khê, quận Ngô Quyền (nay là phường Gia Viên), thành phố Hải Phòng.

2. Tổng giá khởi điểm: **42.132.131.000 đồng** (Bốn mươi hai tỷ, một trăm ba mươi hai triệu, một trăm ba mươi một nghìn đồng).

Giá khởi điểm không bao gồm thuế Giá trị gia tăng, chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác có liên quan (nếu có). Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp toàn bộ các khoản thuế, phí này, bao gồm cả khoản Thuế thu nhập cá nhân của người phải thi hành án phát sinh từ việc bán tài sản đấu giá (nếu có).

**Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Xem tài sản đấu giá; Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 ngày 12/8/2026 đến 17 giờ 00 ngày 03/9/2026 tại:

a) Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com>

b) Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco; địa chỉ: Số 07 Văn Cao, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng (trong giờ hành chính).

**\*Lưu ý:**

- Đối với hình thức 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. Nếu khách hàng không bấm đăng ký trên hệ thống, sẽ không được xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Chỉ các tài khoản đã được phê duyệt mới đăng nhập được vào hệ thống để bấm đăng ký tham gia phiên đấu giá trực tuyến. Sau khi đăng ký tham gia đấu giá thành công, khách hàng phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính (nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước) theo quy định của Quy chế này.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 18/8/2026 đến hết ngày 20/8/2026 tại nơi có tài sản (trong giờ hành chính).

a) Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đấu giá đăng ký xem tài sản (theo mẫu Phiếu đăng ký xem tài sản trong hồ sơ) với Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco.

b) Khách hàng không đi xem tài sản được coi là chấp nhận hiện trạng của tài sản.

3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm các giấy tờ sau:

a) Đối với tổ chức, doanh nghiệp:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (*theo mẫu*). Phải điền đầy đủ thông tin ghi trên phiếu; phải ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật hoặc người được uỷ quyền theo quy định.

- Giấy Đăng ký kinh doanh (*bản sao*).

- Căn cước (*căn cước công dân, hộ chiếu...*) của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, doanh nghiệp hoặc người được uỷ quyền theo quy định (*bản sao*).

b) Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (*theo mẫu*). Phải điền đầy đủ thông tin ghi trên phiếu; phải ký, ghi rõ họ tên người tham gia đấu giá.

- Căn cước (*Căn cước công dân, hộ chiếu...*) của người đăng ký tham gia đấu giá (*bản sao*).

4. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu chính cho Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco; địa chỉ số 07 Văn Cao, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng trong thời gian quy định tại khoản 1 Điều này. Hồ sơ nhận được sau 17 giờ 00 ngày 03/9/2026 được coi là không hợp lệ.

a) Hướng dẫn mở tài khoản đấu giá trực tuyến:

- Khách hàng tham gia đấu giá tự mở tài khoản, điền các thông tin theo yêu cầu tại website <https://daugiabtn.com/> theo hướng dẫn tại <https://daugiabtn.com/category/tai-lieu/huong-dan/> hoặc liên hệ hướng dẫn mở tài khoản tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco; địa chỉ: Số 07 Văn Cao, phường Gia Viên, TP.Hải Phòng.

- 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.

**\* Lưu ý: Khách hàng cần cung cấp chính xác thông tin theo các giấy tờ pháp lý.**

- Sau khi hoàn thiện thủ tục trên, khách hàng bấm “Đăng ký” để tạo tài khoản và nộp các giấy tờ pháp lý cho Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco để phê duyệt tài khoản.

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

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

b) 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 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 phiên đấu giá.

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

**\*Lưu ý:** 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 HP.Auserco 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 (Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và hồ sơ hợp lệ theo yêu cầu) được khách hàng gửi về Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco trong thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ để lưu trữ 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 phiên 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 phiên 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 4 Quy chế này.

#### **Điều 4. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước; Thời gian, phương thức nộp**

1. Tiền mua hồ sơ: **1.000.000 đồng/hồ sơ** (Một triệu đồng một hồ sơ).

a) Thời gian nộp: Từ 08 giờ 00 ngày 12/8/2026 đến 17 giờ 00 ngày 03/9/2026.

b) Nội dung chuyển tiền ghi rõ: “Họ tên tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá - Nộp tiền hồ sơ tài sản tại Lô 8A4, KĐT Ngã 5 - Sân bay Cát Bi”.

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **8.000.000.000 đồng/hồ sơ** (Tám tỷ đồng một hồ sơ).

a) Thời gian nộp: Từ 08 giờ 00 ngày 12/8/2026 đến 17 giờ 00 ngày 03/9/2026.

b) Nội dung chuyển tiền ghi rõ: “Họ tên tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá - Nộp tiền đặt trước tài sản tại Lô 8A4, KĐT Ngã 5 - Sân bay Cát Bi”.

3. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước của khách hàng phải báo “có” trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco trước 17 giờ 00 phút ngày 03/9/2026. Khách hàng có khoản tiền đặt trước báo “có” trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco sau 17 giờ 00 phút ngày 03/9/2026 được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

a) Các khách hàng chuyển tiền sai số tài khoản, hoặc không ghi rõ nội dung chuyển tiền theo hướng dẫn trên được coi là không hợp lệ.

b) Phương thức nộp tiền: Nộp vào tài khoản số 116002860054 của Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng. Mã QR nộp tiền:

**\* 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 phiên đấu giá 30 phút, khách hàng phải kiểm tra tình trạng điều kiện tham gia đấu giá của mình. Nếu phát hiện sai sót, khách hàng phải thông báo ngay cho Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco. Sau thời gian trên, mọi thông báo để xác nhận lại hồ sơ của khách hàng không còn giá trị.

#### 4. Xử lý tiền đặt trước:

a) Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá được Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) cho người từ chối tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và người không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều này.

c) 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), hoặc sai nội dung chuyển khoản, Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco sẽ 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).

5. Hình thức trả tiền đặt trước: Chuyển khoản qua ngân hàng. Phí chuyển khoản do khách hàng chịu.

6. 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 (không bấm điểm danh tại phiên đấu giá trong thời gian quy định) và không thuộc trường hợp bất khả kháng;

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

c) Từ chối ký biên bản đấu giá.

d) Rút lại giá đã trả (theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản);

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

#### **Điều 5. Nguyên tắc đấu giá; phương thức và hình thức đấu giá**

1. Nguyên tắc đấu giá: Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc tuân thủ quy định của pháp luật, bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Trường hợp 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.

3. Phiên đấu giá không được tiến hành trong các trường hợp:

a) Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng yêu cầu tạm dừng việc tổ chức đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 84 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 (trường hợp người

*có thẩm quyền quyết định hoãn, tạm đình chỉ thi hành án; yêu cầu giải quyết khiếu nại, tố cáo về việc tạm dừng việc thi hành án để giải quyết khiếu nại, tố cáo; có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân, quyết định hoặc văn bản khác của cơ quan tiến hành tố tụng yêu cầu tạm dừng xử lý tài sản) cho đến khi có văn bản đồng ý tiếp tục đấu giá;*

b) Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng yêu cầu dừng việc tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 84 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 (*trường hợp có quyết định đình chỉ thi hành án; có kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền về việc có vi phạm nghiêm trọng trong tổ chức thi hành án và đấu giá đối với tài sản đó; có căn cứ xác định tài sản đấu giá không đủ điều kiện đưa ra đấu giá; người phải thi hành án đã nộp đủ tiền để nhận lại tài sản hoặc người được thi hành án nhận tài sản đã kê biên để trừ vào tiền được thi hành án theo quy định; bán tài sản theo quy định tại khoản 6 Điều 83 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025 mà số tiền thu được từ việc đấu giá tài sản đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định*).

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

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

6. Bước giá: **200.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng).

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm +  $n \times$  bước giá

Trong đó:  $n$  là số tự nhiên ( $n = 0, 1, 2, 3, \dots$ );  $x$  là nhân

7. Không hạn chế số lần trả giá của khách hàng. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn người trả giá hợp lệ liền kề ít nhất 01 bước giá.

#### **Điều 6. Thời gian, địa điểm mở phiên đấu giá; thời gian điểm danh**

1. Thời gian điểm danh: Từ 09 giờ 30 phút ngày 08/9/2026.

2. Thời gian bắt đầu trả giá: 10 giờ 00 phút ngày 08/9/2026.

3. Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 10 giờ 30 phút ngày 08/9/2026.

4. Địa điểm đấu giá: Tại website <https://daugiabtn.com/>.

\* **Lưu ý:** - Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá bắt buộc phải thực hiện Điểm danh tại phiên đấu giá trong thời gian quy định.

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu có thể tìm hiểu thêm thông tin tại website: <https://daugiabtn.com/>.

#### **Điều 7. Thủ tục sau đấu giá**

1. Thời hạn, phương thức thanh toán:

a) Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản (*đã trừ đi khoản tiền đặt trước*) vào tài khoản số 3949.0.1054178.00000 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng tại Kho bạc nhà nước Khu vực III - Phòng Kế toán nhà nước trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp đương sự và người mua được tài sản đấu giá thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày, kể từ ngày đấu giá thành;

b) Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản (*đã trừ đi khoản tiền đặt trước*) trong thời hạn nêu trên thì Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

c) Kể từ thời điểm người trúng đấu giá chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà người trúng đấu giá không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền mua tài sản quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thì tiền đặt trước, tiền lãi (nếu có) thuộc về Thị hành án dân sự thành phố Hải Phòng và được sử dụng để thanh toán khoản bảo đảm tài chính để thi hành án, các khoản chi quy định tại Điều 79 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính phủ;

d) Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước, đặt cọc và tiền lãi của khoản tiền đó) được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản;

## 2. Thời hạn bàn giao tài sản và giấy tờ kèm theo:

a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco có trách nhiệm chuyển kết quả đấu giá tài sản, Biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Thị hành án dân sự thành phố Hải Phòng để ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hoàn thiện các thủ tục liên quan.

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký giữa 03 bên, gồm: Bên có tài sản đấu giá, bên đấu giá tài sản và người trúng đấu giá;

b) Trong thời hạn 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, Thị hành án dân sự thành phố Hải Phòng tổ chức việc giao tài sản và giấy tờ có liên quan cho người mua được tài sản, trừ trường hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan;

c) Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá;

d) Trường hợp đến hạn theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà không giao được tài sản cho người mua được tài sản đấu giá thì người này có quyền yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

## **Điều 8. Người được tham gia và không được tham gia đấu giá tài sản**

### 1. Người được tham gia đấu giá:

a) Đối với cá nhân: 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 tổ chức: Tổ chức, 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 Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco 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 phiên đấu giá; 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;

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 nộp tiền đặt trước nhưng không ghi nội dung đầy đủ như hướng dẫn tại Điều 4 Quy chế này, hoặc chuyển không đủ số tiền theo quy định, hoặc chuyển không đúng tài khoản ghi trong Quy chế phiên đấu giá.

### **Điều 9. Nội quy Phòng đấu giá trực tuyến**

1. Người có tài sản: Được cấp “một tài khoản đặc biệt” để đăng nhập vào website <https://daugiabtn.com/> thực hiện các quyền/nghĩa vụ sau:

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

2. Đối với đấu giá viên, Nhân viên kỹ thuật, Thư ký phiên đấu giá:

a) Phải vào trang điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/> trước giờ mở phiên đấu giá ít nhất 45 phút.

b) Phải thông báo email hoặc điện thoại nhắc cho tất cả khách hàng chuẩn bị vào phòng đấu giá trước giờ mở phiên đấu giá ít nhất 30 phút để tham gia điểm danh.

c) Kiểm tra lại việc điểm danh của khách hàng trước giờ mở phiên đấu giá.

d) Giám sát, theo dõi toàn bộ quá trình, diễn biến của phiên đấu giá.

đ) Xử lý các trường hợp bất khả kháng xảy ra trong quá trình diễn ra phiên đấu giá.

3. Đối với người tham gia đấu giá:

a) Phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế phiên đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

b) 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 HP.Auserco 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. Khách hàng cần điều 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.

c) 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/>.

d) 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 HP.Auserco không chịu trách nhiệm trong trường hợp kết nối của khách hàng bị lỗi/không ổn định.

đ) Trong thời gian diễn ra phiên 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).

e) Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá bắt buộc phải thực hiện Điểm danh tại phiên đấu giá trong thời gian quy định. Nếu khách hàng không thực hiện Điểm danh, sẽ bị coi như không tham gia phiên đấu giá và không được hoàn trả tiền đặt trước. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì phải thông báo bằng văn bản cho Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco biết và trình bày rõ lý do; văn bản phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

g) Trong thời gian diễn ra phiên 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 hiện thị tại khung gợi ý của hệ thống chỉ mang tính chất để khách hàng tham khảo.

h) Trong quá trình đấu giá, không hạn chế số lần trả giá của khách hàng.

i) Người trúng đấu giá phải ký Biên bản đấu giá trong thời gian quy định tại Điều 14 Quy chế này.

k) Để đảm bảo quyền lợi của các khách hàng tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco 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 có khiếu kiện, khiếu nại.

## **Điều 10. Trình tự, diễn biến phiên đấu giá**

1. Phiên đấu giá trực tuyến được thực hiện thông qua trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com>.

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

3. Người có tài sản đấu giá phải truy cập vào hệ thống để tham gia và giám sát phiên đấu giá. Khi phát hiện nghi ngờ có tiêu cực, hoặc có hành vi thông đồng đùm giá, phải báo ngay cho đấu giá viên dừng phiên đấu giá.

4. Trước thời điểm mở phiên 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.

5. Thời gian thực hiện Điểm danh: Trong vòng 30 phút, trước thời gian bắt đầu trả giá.

6. Nếu 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 không được nhận lại tiền đặt trước (nếu không thuộc trường hợp bất khả kháng).

7. Sau khi hết thời gian điểm danh, khách hàng tải lại trang thông tin đấu giá trực tuyến. Trên màn hình sẽ hiển thị nút chức năng “Đấu giá”, khách hàng bấm nút để

chuyển vào phòng đấu giá.

8. Hết thời gian trả giá, hệ thống thông báo phiên đấu giá kết thúc, đấu giá viên bấm nút xác nhận kết quả phiên 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.

9. Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên website <https://daugiabtn.com>.

#### **Điều 11. Giá trả hợp lệ và giá trúng đấu giá**

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

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

b) Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá trả hợp lệ liền kề trước ít nhất 01 bước giá.

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

a) Giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

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

c) 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 phiên đấu giá.

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

#### **Điều 12. Rút lại giá đã trả**

1. Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước thời gian kết thúc phiên đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá hợp lệ liền kề trước đó.

2. 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.

3. Trường hợp không có người tiếp tục trả giá thì phiên đấu giá không thành.

4. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

#### **Điều 13. Quy định về từ chối đăng ký tham gia đấu giá**

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia 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, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

#### **Điều 14. Biên bản đấu giá trực tuyến**

1. Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá ngay khi phiên đấu giá trực tuyến kết thúc và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành

phiên 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 phiên đấu giá, phải liên hệ với tổ chức đấu giá để ký biên bản đấu giá. Quá thời hạn 03 ngày làm việc, nếu người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá trực tuyến thì được coi là từ chối ký biên bản 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.

#### **Điều 15. Quy định về việc dừng phiên đấu giá trực tuyến và tổ chức đấu giá lại**

1. Trong quá trình diễn ra phiên 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 phiên đấu giá phải khẩn trương thông báo cho bộ phận Kỹ thuật kiểm tra. Nếu có cơ sở xác nhận Hệ thống đấu giá trực tuyến bị lỗi kỹ thuật thì Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ bấm nút **“Dừng phiên 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 phiên 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.

2. Việc dừng phiên đấu giá hay Hủy kết quả đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên 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 16. Trách nhiệm về tài sản đấu giá; Người phải thi hành án nhận lại tài sản**

1. Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco không chịu trách nhiệm về số lượng, chất lượng, giá trị của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan của tài sản.

2. Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, bao gồm cả khoản Thuế thu nhập cá nhân của người phải thi hành án phát sinh từ việc bán tài sản đấu giá (nếu có).

3. Trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án. Phiên đấu giá sẽ không được tổ chức.

#### **Điều 17. Công bố rủi ro và Tuyên bố từ chối trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh HP.Auserco trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com/>**

1. 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:

a) 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/trì 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/>.

b) 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.

c) 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 18. Nghĩa vụ bảo mật của khách hàng**

1. Khách hàng đồng ý tuân thủ điều, khoản và tuân thủ theo các hướng dẫn của Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco khi sử dụng dịch vụ đấu giá trực tuyến trên hệ thống <https://daugiabtn.com/>.

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

3. Khách hàng đồng ý thực hiện theo chỉ dẫn của Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco khi tạo lập Tên đăng nhập và Mật khẩu.

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

5. 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.

6. Đặc biệt trong thời gian diễn ra phiên 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 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.

7. Khách hàng phải thông báo cho Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco 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. Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco 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 mặt khẩu mới. Cho đến khi Công ty Đấu giá Hợp danh HP.Auserco 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 19. Giải quyết khiếu nại**

1. Thời hạn nhận khiếu nại về kết quả đấu giá là 24 giờ, tính từ thời điểm kết thúc phiên đấu giá. Khách hàng khiếu nại phải trực tiếp đến trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco để được cung cấp tài liệu và bằng chứng để khiếu nại. Công ty HP.Auserco chỉ tiếp nhận khiếu nại của khách hàng được viết bằng văn bản có chữ ký và dấu (nếu có) của người có trách nhiệm.

2. Mọi khiếu nại của khách hàng liên quan đến phiên đấu giá chỉ được giải quyết theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3. Để đảm bảo quyền lợi của các khách hàng tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco 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 làm bằng chứng khi khiếu kiện, khiếu nại. Video được quay 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. Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco không giải quyết đối với các trường hợp video quay 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 20. Điều khoản thi hành**

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

2. Các quy định không ghi trong Quy chế này được thực hiện theo các quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

3. Các khách hàng tham gia đấu giá và những người có liên quan có trách nhiệm thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các quy định tại Quy chế này.

4. Quy chế này đã được đăng tải trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com> và được đăng tải, niêm yết tại các địa điểm theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

Mọi chi tiết xin liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco; địa chỉ: Số 07 Văn Cao, phường Gia Viên, TP.Hải Phòng; điện thoại: (0225) 3822476./.



**GIÁM ĐỐC**

**Phạm Tuấn**