

Hà Nội, ngày 25 tháng 06 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc đấu giá cho thuê tài sản

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017;

Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ 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, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 15/2025/NĐ-CP ngày 03/02/2025 của Chính phủ về việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng đường sắt;

Căn cứ Quyết định số 909/QĐ-ĐS ngày 02/7/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam về việc ban hành Quy chế tổ chức quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 984/QĐ-CNHN ngày 14/7/2025 của Chi nhánh Khai thác đường sắt Hà Nội về việc ban hành giá cụ thể các dịch vụ khai thác đường sắt.

Chi nhánh Khai thác đường sắt Hà Nội (Chi nhánh) thông báo về việc tổ chức cung cấp các dịch vụ khai thác tài sản đường sắt theo phương thức đấu giá như sau:

1. Đơn vị cung cấp dịch vụ:

- Chi nhánh Khai thác đường sắt Hà Nội.
- Địa chỉ: Số 120 Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, TP. Hà Nội
- Điện thoại: 0243 941 6661.

2. Vị trí, địa điểm, diện tích Tài sản cung cấp dịch vụ; đơn giá dịch vụ, mục đích sử dụng tài sản:

- Tên tài sản: Khu nhà cấp 4 cạnh cổng phụ Ga Long Biên (Địa chỉ thực tế: Địa điểm kinh doanh tại Ga Long Biên, số 1 phố gầm cầu, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội)

- Diện tích: 80m²

- Giá khởi điểm: 1.457.760.000VNĐ (Một tỷ, bốn trăm năm mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Loại hình dịch vụ: Khai thác địa điểm kinh doanh

Giá dịch vụ đã bao gồm tiền thuê đất tại thời điểm đấu giá (đối với tài sản nhóm 2) và chi phí quản lý, khai thác tài sản; Chưa bao gồm các loại thuế giá trị gia tăng, phí, lệ phí, bảo hiểm và các chi phí phát sinh khác (nếu có) khi khai thác tài sản theo quy định pháp luật hiện hành.

3. Thời gian cung cấp dịch vụ: 05 năm (năm năm)

4. Đối tượng ưu tiên sử dụng dịch vụ: Các doanh nghiệp kinh doanh vận tải đường sắt, doanh nghiệp bảo trì kết cấu hạ tầng đường sắt.

5. Điều kiện để đăng ký sử dụng dịch vụ:

- Đối với cá nhân: có năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Tổ chức/Doanh nghiệp phải có tư cách pháp nhân hợp lệ;

- Ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng mặt bằng;

- Cam kết sử dụng đúng mục đích và không cho thuê lại trái phép;

- Không nợ thuế, nợ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước;

- Có năng lực tài chính để thực hiện hợp đồng tối thiểu 05 năm

- Không đang trong thời gian bị xử phạt vi phạm hành chính liên quan đến lĩnh vực kinh doanh dự định thực hiện trên mặt bằng.

6. Hồ sơ đăng ký sử dụng dịch vụ gồm:

- Giấy đăng ký sử dụng dịch vụ (theo mẫu của Chi nhánh);

- Chứng từ nộp tiền đặt cọc tham gia đăng ký sử dụng dịch vụ;

- Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực;

- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực, báo cáo tài chính 3 năm liên tiếp;

7. Thời gian nhận Hồ sơ đăng ký sử dụng dịch vụ:

- Từ ngày 25/6/2026 đến hết ngày 30/6/2026.

- Nơi nhận: Nộp trực tiếp tại Phòng Kế hoạch Kinh doanh và Tài chính Kế toán của Chi nhánh, phòng 323, tầng 3 ga Hà Nội, số 120 Lê Duẩn, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, TP. Hà Nội hoặc tại các Ga có cung cấp dịch vụ.

8. Số tiền đặt cọc tham gia và hình thức nộp tiền:

- Số tiền đặt cọc 02 tháng: 48.592.000 đồng (*Bốn mươi tám triệu năm trăm chín mươi hai nghìn đồng*).

- Hình thức nộp tiền: chuyển khoản vào tài khoản của Chi nhánh Tổng công ty đường sắt Việt Nam - Khai thác đường sắt Hà Nội, số tài khoản: 686333686. Tại Ngân hàng TMCP Nam Á - PGD Bắc Từ Liêm.

- Trường hợp Bên đăng ký đấu giá không trúng đấu giá thuê tài sản, Chi nhánh sẽ trả lại khoản tiền đặt cọc cho Bên đăng ký đấu giá trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày Biên bản xác định bên được quyền sử dụng dịch vụ được ký.

9. Nguyên tắc xác định Bên được quyền sử dụng dịch vụ.

Sau khi các tổ chức, cá nhân nộp Hồ sơ đấu giá, nguyên tắc xác định Bên được quyền sử dụng dịch vụ theo phương thức đấu giá trong các trường hợp sau:

- Người trúng đấu giá là người trả giá hợp lệ và cao nhất;

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá;

- Trường hợp tại cuộc đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì người trúng đấu giá sẽ là người tiếp theo trả giá liền kề;

- Trường hợp khi Đấu giá viên đã tuyên bố người trả giá cao nhất hoặc người rút được thăm trúng đấu giá là người thuê được tài sản đấu giá mà người này từ chối thuê thì tài sản được bán cho người có mức trả giá thấp hơn liền kề trước đó được thuê, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối thuê tài sản;

- Trường hợp, có nhiều phiếu trả giá liền kề bằng nhau thì đấu giá viên sẽ tiến hành cho rút thăm để chọn ra người thuê được tài sản đấu giá;

- Trường hợp, giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối thuê thì cuộc đấu giá coi như không thành công;

- Trường hợp, người trả giá liền kề đủ điều kiện được chọn là người thuê được tài sản đấu giá nhưng không đồng ý mua thì cuộc đấu giá coi như không thành;

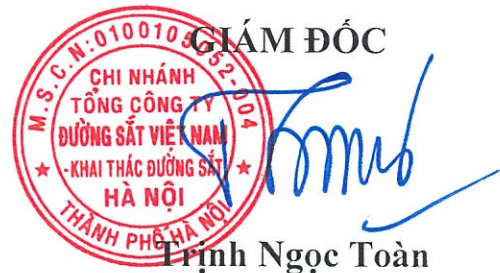
- Các trường hợp đấu giá không thành được quy định cụ thể tại khoản 1 Điều 52 Luật đấu giá tài sản.

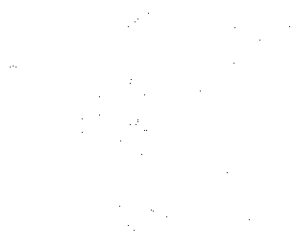
Giá đấu giá là giá dịch vụ theo mục 2 Thông báo này.

Chi nhánh thông báo đến các tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng các dịch vụ khai thác tài sản đường sắt được biết để tham gia đăng ký. Mọi chi tiết, đề nghị liên hệ phòng Kế hoạch Kinh doanh và Tài chính Kế toán (SĐT: 0243 941 6661) để được hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Ban Giám đốc;
- Các phòng nghiệp vụ;
- Ga Long Biên;
- Đăng tải website: cnktdshanoi.com.vn,
khaithactaisan.dsvn.vn
- Lưu: VT, KHTC.





Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành quy chế đấu giá

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH KHAI THÁC ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI

- Căn cứ Bộ luật Dân sự Luật số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 đã được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Căn cứ Nghị định số 15/2025/NĐ-CP ngày 03/02/2025 của Chính phủ về việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng đường sắt;
- Căn cứ quyết định số 909/QĐ-ĐS ngày 02/7/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam về việc ban hành Quy chế tổ chức quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam;
- Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản:

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký và hết hiệu lực sau khi thực hiện xong việc đấu giá tài sản nói trên.

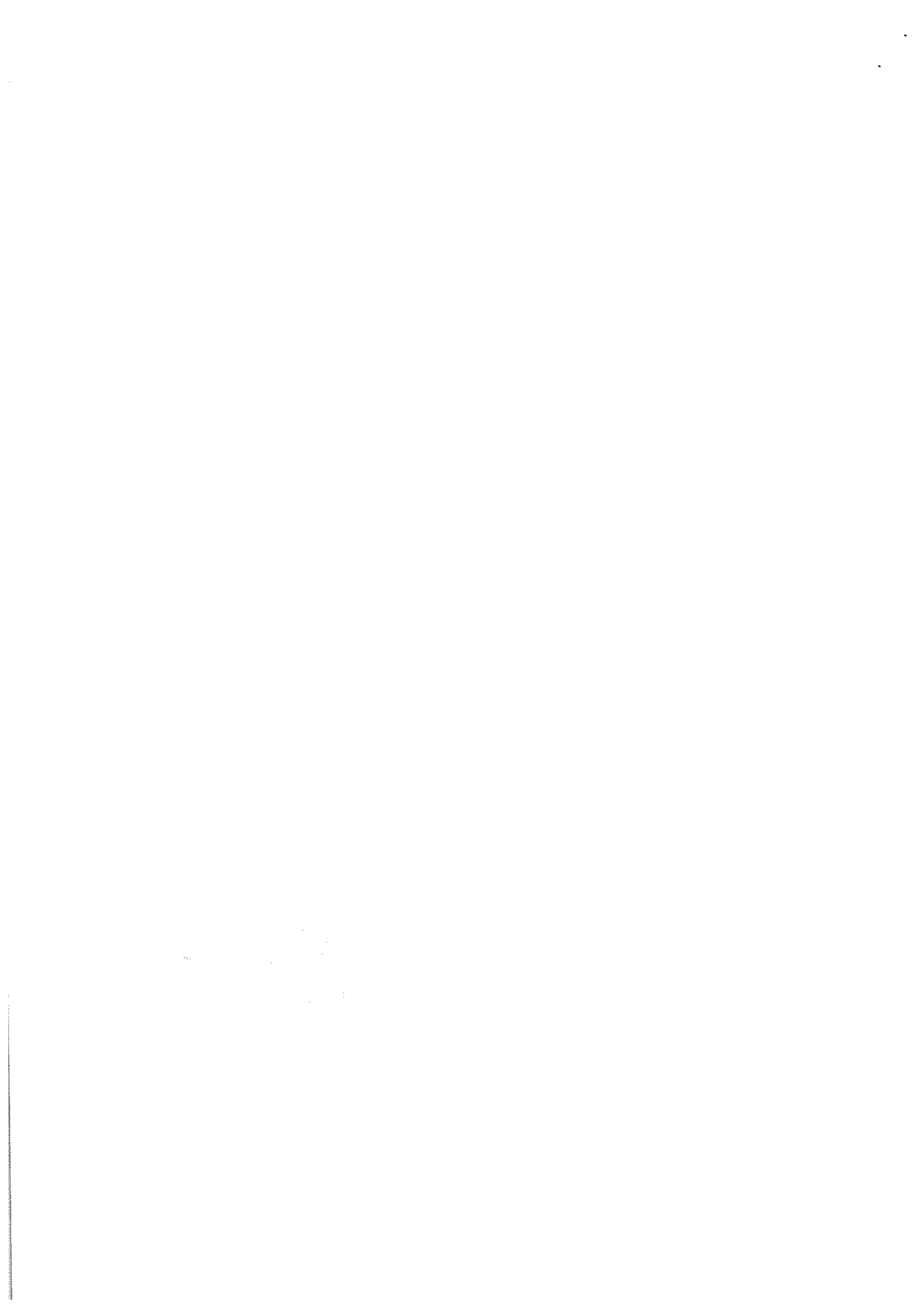
Điều 3: Cán bộ Chi nhánh Khai thác Đường sắt Hà Nội, các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện các quy định của quy chế này.

Nơi nhận:

- Như điều 3
- Lưu VT, KHTC

GIÁM ĐỐC

Trịnh Ngọc Toàn



TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VN
CHI NHÁNH KHAI THÁC
ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI

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

Hà Nội, ngày 05 tháng 6 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
(Kèm theo quyết định số: 509 /QĐ-CNHN)

- Căn cứ bộ Luật Dân sự số: 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Căn cứ Thông báo số: 422/TB-CNHN ký ngày 25/6/2026.

Chi nhánh Khai thác Đường sắt Hà Nội ban hành Quy chế đấu giá tài sản gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Thông tin tài sản, giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá tại các vòng đấu giá của tài sản bán đấu giá

1. Tài sản đấu giá:

Quyền thuê khai thác dịch vụ tại khu nhà cấp 4 cạnh công phụ Ga Long Biên địa chỉ: Số 01 phố Gầm Cầu, phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (thời gian khai thác dịch vụ: 60 tháng kể từ ngày ký chuyển giao quyền khai thác), hiện trạng theo thực tế khách hàng xem xét trước khi tham gia đấu giá.

Diện tích: 80m²

Yêu cầu các khách hàng tham gia đấu giá có đầy đủ tư cách pháp nhân, không kinh doanh các mặt hàng nhà nước cấm theo quy định của Pháp luật.

2. Nguồn gốc tài sản đấu giá:

Thuộc quyền quản lý, khai thác của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam – Chi nhánh Khai thác Đường sắt Hà Nội.

Chất lượng thực tế theo hiện trạng khách hàng xem xét trước khi tham gia đấu giá.

Điều 2: Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá

1. Giá khởi điểm: 1.457.760.000 (Một tỷ bốn trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn)

Giá khởi điểm này đã bao gồm tiền thuê đất tại thời điểm đấu giá (đối với tài sản nhóm 2) và chi phí quản lý khai thác tài sản; Chưa bao gồm các loại thuế giá trị gia tăng,

phí, lệ phí, bảo hiểm, thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hoặc thuế thu nhập cá nhân (TNCN) và các chi phí phát sinh khác (nếu có) khi khai thác tài sản theo quy định pháp luật hiện hành, mọi chi phí phát sinh do bên trúng đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán.

2. Thời gian giao quyền khai thác tài sản: 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng giao quyền khai thác tài sản.

3. Bước giá: **10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng).

Bước giá là phần chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần sau cao hơn giá trả lần liền kề trước đó.

4. Tiền đặt trước: **48.592.000** (Bốn mươi tám triệu năm trăm chín mươi hai nghìn đồng chẵn)

Tiền đặt trước được nộp bằng hình thức chuyển khoản trong thời gian quy định vào tài khoản của Chi nhánh Khai thác Đường sắt Hà Nội.

Tên giao dịch: Chi nhánh Tổng công ty đường sắt Việt Nam - Khai thác Đường sắt Hà Nội

- Tài khoản: 686333686. Tại Ngân hàng TMCP Nam Á - PGD Bắc Từ Liêm

Nội dung chuyển tiền : (Họ và tên) Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo thông báo số : 422/TB-CNHN ngày 25/6/2026.

Sau khi cuộc đấu giá kết thúc, tiền đặt trước được xử lý như sau :

- Trong trường hợp đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của bên trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc cho Hợp đồng thuê khai thác tài sản trong vòng 02(hai) ngày làm việc kể từ khi kết thúc cuộc đấu giá;

- Trả lại trong vòng 03(ba) ngày làm việc cho cá nhân/đơn vị tham gia đấu giá không trúng đấu giá tài sản và không vi phạm quy chế này(Số tiền đặt trước được nhận lại = số tiền đặt trước đã nộp – phí chuyển khoản) ;

5. Tiền mua hồ sơ : **500.000VNĐ** (Năm trăm nghìn đồng chẵn)

Tiền mua hồ sơ không được hoàn trả lại, trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức.

Điều 3. Đối tượng, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá

1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá: Là các tổ chức có đủ năng lực pháp luật và năng lực tài chính; Các cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự, năng lực tài chính chấp nhận giá khởi điểm, đã nộp hồ sơ và tiền đặt trước đúng thời gian quy định (trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024)

2. Những người không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024

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 hành nghề 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 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 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;

3. Cách thức tham gia: Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá

b. Đơn đăng ký xem hiện trạng tài sản

c. Đơn xác nhận đã xem hiện trạng tài sản(Nếu khách hàng không đi xem tài sản thì nộp mẫu đơn này kèm theo)

d. Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá

e. Bản sao có công chứng, chứng thực:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập(đối với tổ chức)

- Căn cước / Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức) hoặc cá nhân tham gia đấu giá(Bản sao có công chứng, chứng thực).

g. Bản photo chứng từ ủy nhiệm chi, giấy nộp tiền hoặc giấy tờ khác chứng minh đã nộp tiền đặt trước(có kèm theo bản chính để đối chiếu)

h. Đối với trường hợp ủy quyền:

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật (bản chính); Bản sao chứng thực Căn cước, Căn cước công dân (có gắn chip)/ Hộ chiếu của người được ủy quyền;

Đối với các giấy tờ là bản sao chứng thực, người nộp hồ sơ phải xuất trình bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (nếu được yêu cầu).

k. Hồ sơ chứng minh năng lực, điều kiện tham gia đấu giá theo bảng chi tiết điều kiện tham gia đấu giá;

Lưu ý:

- Trường hợp người đăng ký mua hồ sơ nhưng không tham gia được phiên đấu giá thì ủy quyền tham gia đấu giá khác phải có văn bản ủy quyền hợp lệ, được công chứng

đầy đủ theo quy định pháp luật, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được ủy quyền khác (Giấy ủy quyền cá nhân phải có chứng thực của cơ quan nhà nước hoặc văn phòng công chứng. Giấy ủy quyền của người đại diện tổ chức thì phải đóng dấu của tổ chức đó).

- Không 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.

- Không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp đủ hồ sơ đấu giá đồng nghĩa với việc đã xem và tìm hiểu kỹ về tài sản đấu giá và hồ sơ tài sản, quy chế đấu giá và không có bất kỳ vướng mắc, khiếu nại nào.

Điều 4. Nguyên tắc đấu giá, trình tự, thủ tục đấu giá, xác định người thuê khai thác tài sản

1. Phương thức đấu giá: Phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín.

2.1 Cấp và nộp phiếu trả giá

Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá sẽ được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu và nộp trực tiếp tại Chi nhánh, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá được tổ chức đấu giá tài sản quy định chi tiết trong hồ sơ mời tham gia đấu giá;

Tại buổi đấu giá, đấu giá viên giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo quy chế của cuộc đấu giá.

Phiếu trả giá phải có đóng dấu của Chi nhánh, khách hàng có trách nhiệm điền đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá.

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

Phiếu trả giá được bỏ trực tiếp vào thùng phiếu trước giờ đấu giá (chậm nhất là 16h30 ngày 30/6/2026), thùng phiếu sẽ được Chi nhánh niêm phong ngay khi hết hạn nhận phiếu.

Thông tin phong bì ghi như sau:

- Người gửi: Tên tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá
- Người nhận: Chi nhánh Khai thác Đường sắt Hà Nội
- Địa chỉ: 120 Lê Duẩn, phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, TP. Hà Nội
- Phiếu trả giá theo thông báo số: 422/TB-CNHN ng

2.2 Tổ chức đấu giá

- a. Ban đấu giá công bố danh sách số lượng Bên tham gia đấu giá (đủ điều kiện) đối với từng mặt bằng, vị trí.
- b. Tiến hành đấu giá theo hình thức bỏ phiếu kín (Bên tham gia đấu giá bỏ giá vào phong bì và dán kín phong bì trước khi bỏ vào thùng đấu giá).
- c. Ban đấu giá mở các phong bì, lập biên bản buổi đấu giá và công bố xác nhận Bên trúng đấu giá.
- d. Sau khi đã xác nhận Bên trúng đấu giá, Ban đấu giá trả lại tiền đặt cọc cho những Bên tham gia đấu giá không trúng đấu giá có mặt tại buổi đấu giá.

2.3 Giá trả hợp lệ

Là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (Nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá). Nếu giá trả dưới giá khởi điểm là vi phạm quy chế, không được xem xét.

Công thức trả giá:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{giá khởi điểm} + n * \text{Bước giá.}$$

- Trong đó:

- + Giá khởi điểm: là giá khởi điểm của vòng đấu giá.
- + Bước giá: là bước giá được quy định tại Quy chế này.
- + n là số tự nhiên: 0, 1, 2, 3,

Trường hợp giá trả của khách hàng cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của bước giá) thì khi xét trúng đấu giá, giá của khách hàng sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng thêm cho tròn bước giá gần nhất, nếu khách hàng không đồng ý làm tròn thì giá trả của khách hàng sai quy định, vi phạm quy chế, không được xem xét.

Trường hợp trả giá bằng số và bằng chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

2.4 Phiếu trả giá hợp lệ

Là phiếu đấu giá của Chi nhánh, được khách hàng tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin khách hàng, giá trả bằng chữ, giá trả bằng số, ký và ghi rõ họ tên.

Đối với tổ chức: Phiếu trả giá phải được ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu bởi người đại diện theo pháp luật, hoặc ký và ghi rõ họ tên của người được ủy quyền hợp lệ, có đóng dấu của tổ chức tham gia đấu giá trên phiếu trả giá.

Đối với cá nhân: Phiếu trả giá ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền hợp lệ.

Phiếu còn nguyên vẹn, không tẩy xóa, rách nát, có giá trị hợp lệ. Tên người tham gia đấu giá trên phiếu trả giá phải trùng với tên người tham gia đấu giá ghi trên phong bì niêm phong.

2.5 Phiếu trả giá không hợp lệ

Là phiếu không đáp ứng đủ các yêu cầu trên.

* Lưu ý: Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được công bố giá để xét trúng đấu giá.

2.6 Mở phiếu trả giá tại buổi công bố giá

- a. 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;
- b. Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- c. Giới thiệu tài sản đấu giá;
- d. Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;
- đ. Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;
- e. Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;
- g. Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- h. Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu hợp lệ; thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- i. Điều hành việc trả giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- k. Lập biên bản các vi phạm Quy chế Đấu giá (nếu có).

2.7 Xác định người trúng đấu giá

Người trúng đấu giá là người trả giá hợp lệ cao nhất.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trường hợp tại cuộc đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì người trúng đấu giá sẽ là người tiếp theo trả giá liền kề.

Trường hợp khi đấu giá viên đã tuyên bố người trả giá cao nhất hoặc người rút được thăm trúng đấu giá là người thuê được tài sản đấu giá mà người này từ chối thuê thì tài sản được bán cho người có mức trả giá thấp hơn liền kề trước đó, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối thuê tài sản.

Trường hợp có nhiều phiếu trả giá liền kề bằng nhau thì đấu giá viên sẽ tiến hành cho rút thăm để chọn ra người thuê được tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối thuê thì cuộc đấu giá coi như không thành công.

Trường hợp người trả giá liền kề đủ điều kiện được chọn là người thuê được tài sản đấu giá nhưng không đồng ý mua thì cuộc đấu giá coi như không thành.

Các trường hợp đấu giá không thành được quy định cụ thể tại khoản 1 điều 52 Luật đấu giá tài sản.

Cách thức trả giá như trong khoản 4.2.3 về phiếu trả giá hợp lệ.

Điều 5: Thời gian, địa điểm mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá

Thời gian bán đấu giá: 8h00 ngày 26/6/2026.

Bán, tiếp nhận hồ sơ, nộp tiền đặt trước: 8h ngày 26/6/2026 đến 16h30 ngày 30/6/2026.

Thời gian xem tài sản: trong một ngày 26/6/2026.

Địa chỉ xem tài sản: Khu nhà cấp 4 cạnh công phụ ga Long Biên – số 01 phố Gầm Cầu, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Địa điểm bán đấu giá: Số 120 Lê Duẩn, phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, TP Hà Nội.

Điều 6: Thời hạn, phương thức thanh toán, bàn giao tài sản

1. Thời hạn, phương thức thanh toán

Bên trúng đấu giá phải thanh toán toàn bộ số tiền theo kết quả đấu giá trong thời hạn tối đa không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng thuê khai thác tài sản được ký kết, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Địa điểm thanh toán: Khách hàng trúng đấu giá thanh toán tiền thuê khai thác tài sản theo địa chỉ:

- Tên giao dịch: Chi nhánh Tổng công ty đường sắt Việt Nam - Khai thác Đường sắt Hà Nội

- Tài khoản: 686333686. Tại Ngân hàng TMCP Nam Á - PGD Bắc Từ Liêm

- Địa chỉ: Số 120 Lê Duẩn, phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, TP. Hà Nội

2. Bàn giao tài sản và giấy tờ kèm theo

Sau khi nhận đủ tiền thuê khai thác tài sản theo hợp đồng các bên đã ký, trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, đơn vị có tài sản đấu giá có trách nhiệm bàn giao tài sản đấu giá, cùng toàn bộ giấy tờ có liên quan đến tài sản do mình đang quản lý cho người trúng đấu giá và chịu trách nhiệm giải quyết các phát sinh liên quan đến việc bàn giao tài sản (nếu có).

Trong trường hợp không giao nhận được tài sản, khách hàng thuê khai thác tài sản phải được nhận lại số tiền khai thác tài sản đã nộp (không được tính lãi suất trong suốt thời gian nộp tiền). Nếu khách hàng không nhận lại số tiền đã nộp thì số tiền thuê khai thác tài sản sẽ được gửi vào tiết kiệm không kỳ hạn và xử lý theo quy định của pháp luật.

Địa điểm bàn giao tài sản : Khu nhà cấp 4 cạnh công phụ Ga Long Biên số 01 phố Gầm Cầu, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Việc bàn giao tài sản được lập thành văn bản có xác nhận của các bên.

Điều 7 : Nội quy cuộc đấu giá

1. Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng bán đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định theo danh sách đăng ký tham gia trong phòng bán đấu giá và không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa có sự đồng ý của người điều hành phiên đấu giá.

3. Người tham gia đấu giá phải tuân theo sự hướng dẫn, điều hành của Đấu giá viên; chỉ được phép có ý kiến khi có sự đồng ý của Đấu giá viên, Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào; ăn mặc lịch sự, không hút thuốc, giữ trật tự, không trao đổi, không phát ngôn thiếu văn hóa, không sử dụng điện thoại hoặc các thông tin liên lạc khác trong phòng bán đấu giá tài sản, không được ghi âm, chụp ảnh hoặc ghi hình trong phòng bán đấu giá; không sử dụng các chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ vào phòng đấu giá.

Điều 8: Xử lý vi phạm

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá.

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

b. 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 dim giá, nâng giá làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

d1. 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;

d2. 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;

d3. 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;

e. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận;

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

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

- a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- b. Bị truất quyền tham gia đấu giá;
- c. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá
- d. Rút lại giá đã trả;
- e. Từ chối kết quả trúng đấu giá sau khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

Điều 9: Ký kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá

1. Hợp đồng thuê tài sản trúng đấu giá ký kết hai bên giữa người có tài sản và người trúng đấu giá. Thời gian ký hợp đồng trong vòng 10(mười) ngày tính từ ngày kết thúc cuộc đấu giá thành công hoặc các bên có thỏa thuận khác.

2. Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận thì việc ký hợp đồng dịch vụ của tài sản trúng đấu giá thực hiện như sau:

- Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký hợp đồng dịch vụ.

- Hợp đồng thuê tài sản trúng đấu giá được ký kết giữa người có tài sản và trúng đấu giá trong thời gian như đã thỏa thuận của các bên. Hợp đồng dịch vụ của tài sản trúng đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng 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 thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 10: Trách nhiệm của người trúng đấu giá

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

2. Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự 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, hợp thức hóa giấy tờ, tài liệu sau khi mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

3. Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản đấu giá, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản đấu giá.

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

Điều 11: Trách nhiệm về chất lượng tài sản

Tài sản được cho thuê trên cơ sở thực tế mà khách hàng đã được xem xét hiện trạng tài sản. Vì vậy Chi nhánh Khai thác Đường sắt Hà Nội chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà khách hàng đã được kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

Chi nhánh Khai thác Đường sắt Hà Nội chịu rủi ro đối với tài sản đấu giá cho đến khi tài sản được bàn giao cho người trúng đấu giá.

Điều 12: Điều khác

Cuộc đấu giá này không thể thực hiện do các trường hợp bất khả kháng như: có yêu cầu ngừng mở cuộc đấu giá, hủy bỏ kết quả đấu giá, hủy bỏ hợp đồng thuê khai thác tài sản đấu giá của đơn vị có tài sản hoặc yêu cầu của cơ quan chức năng có thẩm quyền thì đơn vị đấu giá, các khách hàng tham gia đấu giá và người thuê khai thác tài sản phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc tổ chức đấu giá

Chi nhánh Khai thác Đường sắt Hà Nội kính mời các tổ chức có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản sau:

1. Tài sản đấu giá

Quyền thuê khai thác dịch vụ tại khu nhà cấp 4 cạnh công phụ ga Long Biên, Địa chỉ: số 01 phố Gầm Cầu, phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (thời gian khai thác dịch vụ: 60 tháng kể từ ngày ký chuyển giao quyền khai thác), Hiện trạng theo thực tế khách hàng xem xét trước khi tham gia đấu giá.

Diện tích: 80 m²

Yêu cầu các khách hàng tham gia đấu giá có đầy đủ tư cách pháp nhân kinh doanh vận tải đường sắt hoặc doanh nghiệp là đối tác của doanh nghiệp kinh doanh vận tải thuê kho với mục đích phục vụ cho việc tổ chức vận tải hàng hóa bằng đường sắt.

2. Người có tài sản:

Tổng công ty đường sắt Việt Nam – Chi nhánh khai thác đường sắt Hà Nội

3. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trừ những đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024 đáp ứng theo yêu cầu điều kiện tham gia đấu giá theo quy chế cuộc đấu giá.

4. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Giá khởi điểm: 1.457.760.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm năm mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn trăm đồng)

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng)

- Tiền đặt trước: 48.592.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi tám triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn đồng.)

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên

6. Bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ, xem tài sản, tổ chức đấu giá (Trong giờ hành chính, trừ chủ nhật, các ngày tính theo ngày làm việc).

- Thời gian đấu giá: 14h00 ngày 02 tháng 7 năm 2026.
- Bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ 08h00 ngày 26 tháng 6 năm 2026 đến 16h30 ngày 30 tháng 6 năm 2026.
- Thời gian xem tài sản: Trong 01 ngày 26 tháng 6 năm 2026
- Địa chỉ xem tài sản: Số 01 phố Gầm Cầu, phường Hoàn Kiếm Thành phố Hà Nội.
- Nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 26 tháng 6 năm 2026 đến 16h30 ngày 30 tháng 6 năm 2026.

7. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ, tổ chức cuộc đấu giá: Chi nhánh Khai thác Đường sắt Hà Nội, số 120 Lê Duẩn, phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, TP. Hà Nội
Điện thoại: 0918 922 564

Nơi nhận:

- Ban Giám đốc;
- Các phòng nghiệp vụ;
- Ga Long Biên;
- Đăng tải website: cnktdshanoi.com.vn, khaithactaisan.dsvn.vn
- Lưu: VT, KHTC.

GIÁM ĐỐC



Trịnh Ngọc Toàn