

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế bán đấu giá lô cổ phần lần 2 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Luật Quản lý và Đầu tư vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp số 68/2025/QH15 ngày 14/06/2025;
- Nghị định số 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 57/2026/NĐ-CP ngày 12/02/2026 của Chính phủ về Cơ cấu lại vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Quyết định số 2068/QĐ-TCT ngày 08/07/2026 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội về việc phê duyệt hồ sơ thẩm định giá trị doanh nghiệp, giá khởi điểm chào bán cổ phần và phương án chuyển nhượng cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52.
- Hợp đồng số 34/2026/TVCN/UPSC-HANDICO ngày 09/07/2026 ký giữa Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty cổ phần Chứng khoán UP.
- Công văn số 3699/TCT-P5 ngày 21/09/2026 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội về việc Thống nhất dự thảo Quy chế bán đấu giá lô cổ phần lần 2 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52.
- Biên bản làm việc ngày 21/09/2026 giữa Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty cổ phần Chứng khoán UP về thời gian tổ chức bán đấu giá cổ phần;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Chứng khoán UP.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế bán đấu giá lô cổ phần lần 2 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội (Handico) sở hữu.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Việc sửa đổi, bổ sung Quyết định này do Công ty cổ phần Chứng khoán UP quyết định.

Điều 3. Hội đồng bán đấu giá, Tổ chức thực hiện bán đấu giá; các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá lô cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TCT Handico;
- CTCP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52;
- Lưu HC, IB./.

**TUQ. NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
GIÁM ĐỐC BAN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ**



Hoàng Văn Bộ



QUY CHẾ
BÁN ĐẤU GIÁ LÔ CỔ PHẦN LẦN 2
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 52
DO TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỞ HỮU
(Ban hành kèm theo Quyết định số 58/2026/QĐ-UPSC ngày 22/09/2026 của
Công ty cổ phần Chứng khoán UP)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với hình thức bán đấu giá công khai lô cổ phần để chuyển nhượng vốn cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 được thực hiện tại Công ty cổ phần Chứng khoán UP

Điều 2. Một số từ ngữ áp dụng tại Quy chế này theo quy định sau

2.1. *Bán đấu giá công khai* là việc bán đấu giá công khai lô cổ phần cho các đối tượng có sự cạnh tranh về giá (sau đây gọi tắt là *đấu giá*);

2.2. *Nhà đầu tư mua cổ phần (gọi tắt là nhà đầu tư)* là tổ chức, cá nhân trong nước hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, không thuộc các đối tượng bị cấm hoặc hạn chế quyền đầu tư mua cổ phần tại các công ty cổ phần theo quy định của pháp luật Việt Nam;

2.3. *Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng* là Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội;

2.4. *Doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng* là Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52;

2.5. *Tổ chức bán đấu giá* là Công ty cổ phần Chứng khoán UP;

2.6. *Tổ chức tư vấn bán đấu giá* là Công ty cổ phần Chứng khoán UP;

2.7. *Hội đồng bán đấu giá* là tổ chức được thành lập để chỉ đạo việc thực hiện bán đấu giá cổ phần bao gồm: đại diện chủ sở hữu vốn chuyển nhượng; đại diện doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng (nếu có); đại diện Tổ chức bán đấu giá. Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá là người đại diện của chủ sở hữu vốn chuyển nhượng, thay mặt Hội đồng bán đấu giá ký các văn bản thuộc thẩm quyền;

2.8. *Mệnh giá cổ phần* là 10.000 đồng;

2.9. *Giá khởi điểm một lô cổ phần*: 1.939.140.000 đồng (tương đương giá khởi điểm 01 cổ phần là 18.900 đồng/cổ phần);

2.10. *Bước giá* là khoảng cách giữa các giá đặt mua liên tiếp tính từ giá khởi điểm;

2.11. *Giá đấu* là các mức giá đặt mua lô cổ phần của nhà đầu tư được ghi vào Phiếu tham dự đấu giá;

2.12. *Tiền đặt cọc* là một khoản tiền của nhà đầu tư tham gia mua lô cổ phần ứng

trước để đảm bảo quyền mua lô cổ phần, bằng 10% giá trị lô cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm bằng đồng Việt Nam;

2.13. *Cổ phần không bán hết của cuộc đấu giá* bao gồm:

- a) Số lượng cổ phần nhà đầu tư trúng đấu giá trong cuộc đấu giá nhưng từ chối mua;
- b) Số lượng cổ phần không được nhà đầu tư đăng ký mua theo phương án bán đấu giá đã được duyệt;

2.14. *Các trường hợp bán đấu giá không thành công* bao gồm:

- a) Khi hết thời hạn đăng ký mà không có nhà đầu tư nào đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Sau khi nộp tiền đặt cọc đến hết thời hạn nộp phiếu tham dự đấu giá không có nhà đầu tư nào nộp phiếu tham dự;
- c) Không có nhà đầu tư nào trả giá tại cuộc đấu giá hoặc giá nhà đầu tư trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm;

d) Chỉ có một hoặc tất cả các nhà đầu tư trúng đấu giá nhưng từ chối mua;

e) Tất cả các nhà đầu tư vi phạm quy chế đấu giá theo quy định của quy chế đấu giá.

2.15. *Ngày kết thúc cuộc đấu giá* là ngày thực hiện đầy đủ các bước công việc có liên quan đến phiên tổ chức đấu giá và xác định được kết quả đấu giá;

2.16. *Ngày kết thúc việc bán lô cổ phần* là ngày cuối cùng nhà đầu tư thanh toán đủ tiền mua lô cổ phần theo thông báo của Tổ chức thực hiện bán đấu giá.

2.17. *Ngày công bố kết quả đấu giá* là ngày thông tin về kết quả cuộc đấu giá được công bố tại một trong các địa điểm theo quy định tại Khoản 1 Điều 16 Quy chế này.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Trách nhiệm và quyền hạn của Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

3.1. Gửi văn bản đề nghị kèm theo đầy đủ hồ sơ liên quan đến bán đấu giá phần vốn cần chuyển nhượng cho Tổ chức bán đấu giá. Có ý kiến thống nhất về dự thảo quy chế bán đấu giá do Tổ chức thực hiện bán đấu giá xây dựng trước khi Tổ chức bán đấu giá ban hành Quy chế bán đấu giá lô cổ phần.

3.2. Cử đại diện tham gia Hội đồng bán đấu giá, đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá và tham gia kiểm tra, giám sát việc bán đấu giá lô cổ phần theo Quy chế này và các quy định hiện hành.

3.3. Kiểm tra, hoàn tất các thông tin liên quan đến bán đấu giá lô cổ phần. Phối hợp với doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng để hoàn thiện và chịu trách nhiệm cung cấp cho Tổ chức bán đấu giá thông tin đầy đủ, chính xác về doanh nghiệp trên cơ sở thông tin do doanh nghiệp cung cấp trước khi tiến hành bán đấu giá theo Quy chế này. Trường hợp chủ sở hữu vốn chuyển nhượng ủy quyền cho tổ chức tư vấn soạn thảo bản công bố thông tin thì tổ chức tư vấn phải chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và đầy đủ của bản công bố thông tin trên cơ sở thông tin do doanh nghiệp và chủ sở hữu vốn chuyển nhượng cấp.

3.4. Phối hợp với Tổ chức bán đấu giá công bố công khai cho các nhà đầu tư các thông tin liên quan đến doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng và cuộc đấu giá theo các quy định tại Quy chế này.

3.5. Thông báo cho Tổ chức bán đấu giá về tài khoản nhận tiền thu từ chuyển nhượng vốn.

3.6. Phối hợp với tổ chức thực hiện bán đấu giá thuyết trình về Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 cho các nhà đầu tư (nếu cần).

3.7. Giữ bí mật về giá đặt mua của các nhà đầu tư cho đến khi công bố kết quả chính thức.

3.8. Ký Biên bản xác định kết quả đấu giá theo Quy chế này.

3.9. Phối hợp với Tổ chức thực hiện bán đấu giá công bố kết quả đấu giá và hoàn trả tiền đặt cọc cho nhà đầu tư tham dự đấu giá hợp lệ nhưng không trúng đấu giá theo Quy chế này.

3.10. Tổng hợp, báo cáo kết quả bán đấu giá gửi các cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

3.11. Hỗ trợ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu cho các nhà đầu tư trúng đấu giá trong vòng 15 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán tiền mua cổ phần của nhà đầu tư trúng giá.

Điều 4. Trách nhiệm và quyền hạn của Hội đồng bán đấu giá

4.1. Tổ chức chỉ đạo và kiểm tra, giám sát hoạt động bán đấu giá theo quy định tại Quy chế này.

4.2. Kiểm tra tính hợp lệ của hòm phiếu và Phiếu tham dự đấu giá.

4.3. Xem xét xử lý các trường hợp vi phạm Quy chế bán đấu giá và các trường hợp vi phạm khác tùy theo mức độ vi phạm.

4.4. Ký Biên bản xác định kết quả đấu giá theo Quy chế này.

Điều 5. Trách nhiệm và quyền hạn của Tổ chức bán đấu giá

5.1. Tiếp nhận hồ sơ, tài liệu, thông tin liên quan đến việc bán đấu giá do chủ sở hữu vốn chuyển nhượng cung cấp theo quy định.

5.2. Cử đại diện tham gia Hội đồng bán đấu giá.

5.3. Quyết định thành lập Hội đồng bán đấu giá, ban hành và công bố Quy chế bán đấu giá sau khi có ý kiến thống nhất của chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.

5.4. Thông báo với chủ sở hữu vốn chuyển nhượng về thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá và công bố thông tin liên quan đến phiên đấu giá theo Quy chế này.

5.5. Tổ chức bán đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực thông tin và số liệu liên quan đến cuộc đấu giá mà chủ sở hữu vốn chuyển nhượng đã cung cấp và chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật nếu công bố thông tin không chính xác, phản ánh sai lệch so với thông tin, số liệu của chủ sở hữu vốn chuyển nhượng và Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 cung cấp.

5.6. Kiểm tra, giám sát việc công bố thông tin theo quy định tại Quy chế này và các

vấn đề khác liên quan đến việc bán đấu giá thuộc trách nhiệm và quyền hạn của Tổ chức bán đấu giá.

5.7. Tổng hợp số lượng đăng ký sau khi kết thúc thời hạn đăng ký của nhà đầu tư. Thông báo công khai tại nơi bán đấu giá và trên các phương tiện thông tin của Tổ chức bán đấu giá về tổng số nhà đầu tư tham gia và tổng số cổ phần đăng ký mua (phân theo tổ chức và cá nhân) chậm nhất hai (02) ngày làm việc trước ngày dự kiến tổ chức đấu giá.

5.8. Giữ bí mật về giá đặt mua của các nhà đầu tư cho đến khi công bố kết quả chính thức.

5.9. Tổ chức bán đấu giá và chịu trách nhiệm về việc xác định kết quả đấu giá theo quy định.

5.10. Ký Biên bản xác định kết quả đấu giá theo quy định tại Quy chế này.

5.11. Phối hợp với chủ sở hữu vốn chuyển nhượng công bố kết quả đấu giá, hoàn trả tiền đặt cọc cho nhà đầu tư tham dự đấu giá hợp lệ nhưng không trúng đấu giá theo Quy chế này và thu tiền mua lô cổ phần của nhà đầu tư trúng giá.

5.12. Chuyển tiền đặt cọc của nhà đầu tư tham gia đấu giá không hợp lệ (vi phạm Quy chế đấu giá) và tiền thu từ chuyển nhượng vốn về tài khoản của chủ sở hữu vốn chuyển nhượng theo quy định.

5.13. Chuyển giao toàn bộ hồ sơ tham gia đấu giá của nhà đầu tư cho chủ sở hữu vốn chuyển nhượng trong vòng mười (10) ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền thanh toán mua lô cổ phần của nhà đầu tư.

5.14. Thực hiện các hoạt động khác có liên quan đến bán đấu giá.

Điều 6. Trách nhiệm và quyền lợi của nhà đầu tư tham gia đấu giá

6.1. Tiếp cận thông tin công bố về doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng và cuộc đấu giá theo quy định;

6.2. Nghiên cứu, tìm hiểu kỹ các thông tin về Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 và cuộc đấu giá trước khi tham gia đấu giá mua lô cổ phần và tự chịu trách nhiệm về các quyết định đầu tư của mình.

6.3. Gửi Đơn đăng ký tham gia đấu giá mua lô cổ phần cho Tổ chức thực hiện bán đấu giá theo mẫu tại Mẫu số 01 kèm theo Quy chế này.

6.4. Thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư vốn tại công ty cổ phần; các quy định pháp luật về chứng khoán và pháp luật khác có liên quan.

6.5. Nộp tiền đặt cọc theo quy định tại Quy chế này (bằng 10% giá trị lô cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm).

6.6. Nộp Phiếu tham dự đấu giá và thực hiện đấu giá theo đúng quy định. Nếu vi phạm Quy chế đấu giá, nhà đầu tư tham gia đấu giá sẽ bị hủy bỏ quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả tiền đặt cọc.

6.7. Nghiên cứu kỹ và thừa nhận các quy định về việc vi phạm quy chế đấu giá quy định tại Quy chế này.

6.8. Tự chịu trách nhiệm về những nhầm lẫn, sai sót của mình trong quá trình đăng ký và tham dự đấu giá mua lô cổ phần.

6.9. Nhận hoàn trả tiền đặt cọc theo quy định.

6.10. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua lô cổ phần trúng đấu giá.

6.11. Tuân thủ các nội dung tại Quy chế đấu giá này.

Điều 7. Công bố thông tin

7.1. Tổ chức thực hiện bán đấu giá phối hợp với Chủ sở hữu vốn công bố thông tin về việc bán đấu giá theo Mẫu số 1 - Phụ lục số II ban hành kèm theo Nghị định số 57/2026/NĐ-CP tối thiểu hai mươi (20) ngày trước ngày thực hiện đấu giá. Việc thông báo được tổ chức thực hiện trên các phương tiện sau đây:

a) Ba (03) số báo liên tiếp của một tờ báo phát hành trong toàn quốc (báo Đại đoàn kết) và một (01) tờ báo địa phương nơi Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng và doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng đặt trụ sở chính (báo Hà Nội mới);

b) Website của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội (<https://www.handico.com.vn/>), website Công ty cổ phần Chứng khoán UP (www.upstock.com.vn) và website của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 (handico52.com.vn);

7.2. Tổ chức bán đấu giá chủ trì phối hợp với chủ sở hữu vốn chuyển nhượng công bố thông tin về hồ sơ đấu giá đã lập theo quy định tối thiểu hai mươi (20) ngày trước ngày thực hiện đấu giá, cụ thể:

a) Nội dung công bố thông tin:

– Quyết định số 2068/QĐ-TCT ngày 08/07/2026 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội về việc phê duyệt hồ sơ thẩm định giá trị doanh nghiệp, giá khởi điểm chào bán cổ phần và phương án chuyển nhượng cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52.

– Bản công bố thông tin theo Mẫu số 1 - Phụ lục số II ban hành kèm theo Nghị định số 57/2026/NĐ-CP;

– Tài liệu chứng minh chủ sở hữu vốn chuyển nhượng là chủ sở hữu hợp pháp của lô cổ phần đăng ký bán;

– Quy chế bán đấu giá lô cổ phần;

– Các tài liệu khác có liên quan đến cuộc đấu giá.

b) Địa điểm công bố thông tin:

– Tổ chức bán đấu giá:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP

+ Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Hapro, số 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội.

+ Website: <https://upstock.com.vn/>

- Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

- + Địa chỉ: Số 34 Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- + Điện thoại: 0243 9387799
- + Website: <https://www.handico.com.vn/>

- Doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 52

- + Địa chỉ: Tầng 3, Toà nhà Le Capitole, số 27 phố Thái Thịnh, phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội
- + Điện thoại: 024.36230809
- + Website: handico52.com.vn/

Điều 8. Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan

8.1. Đối tượng tham gia đấu giá bao gồm tổ chức, cá nhân trong nước đáp ứng các điều kiện sau:

a) Đối với nhà đầu tư cá nhân: Là công dân Việt Nam, có địa chỉ liên hệ, Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự;

b) Đối với nhà đầu tư tổ chức: Là tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có Giấy đăng ký kinh doanh/Giấy đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy phép hoạt động; có địa chỉ liên hệ);

c) Tuân thủ quy định hiện hành về góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp Việt Nam theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

8.2. Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư: Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của nhà đầu tư trong nước, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần của từng nhà đầu tư trong nước đăng ký mua.

8.3. Nhà đầu tư nước ngoài không được tham gia đấu giá mua cổ phần.

Điều 9. Các thông tin cơ bản về phương án bán đấu giá

Chủ sở hữu vốn phối hợp với Tổ chức bán đấu giá xác định:

- 9.1. Số lô cổ phần chào bán: 01 (một) lô
- 9.2. Số lượng cổ phần chào bán của 01 lô: 102.600 cổ phần;
- 9.3. Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông;
- 9.4. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần;
- 9.5. Giá khởi điểm 01 lô cổ phần: 1.939.140.000 đồng/01 lô cổ phần;
- 9.6. Bước giá: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/01 lô cổ phần;
- 9.7. Nhà đầu tư phải đăng ký và đặt mua toàn bộ lô cổ phần.
- 9.8. Số mức giá: 01 (một).

Điều 10. Thủ tục đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt cọc

10.1. Nhận đơn đăng ký tham gia đấu giá

Nhà đầu tư nhận đơn hoặc in mẫu đơn đăng ký tham gia mua lô cổ phần tại Tổ chức bán đấu giá và tại các địa chỉ website nêu tại Điều 7 Quy chế này.

10.2. Nộp tiền đặt cọc

– Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt cọc (bằng hình thức chuyển khoản) theo Quy chế đấu giá bằng đồng Việt Nam vào tài khoản của Tổ chức bán đấu giá **trước 17h00’ ngày 14/10/2026**.

– Đơn đăng ký tham gia đấu giá của Nhà đầu tư chỉ được coi là hợp lệ nếu Tổ chức bán đấu giá đã nhận được tiền đặt cọc của nhà đầu tư **trước 17h00’ ngày 14/10/2026**.

– Nhà đầu tư chịu chi phí chuyển tiền (nếu có). Tiền đặt cọc sẽ không được hưởng lãi, không làm phát sinh bất cứ nghĩa vụ phạt hay bồi thường đối với các bên liên quan trong mọi trường hợp.

10.3. Nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá

Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào Đơn đăng ký tham gia mua lô cổ phần và nộp bản chính tại địa điểm làm thủ tục đăng ký kèm theo xuất trình các giấy tờ sau:

a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân trong nước:

– Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu.

– Trường hợp nhận ủy quyền, phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật (được chứng thực bởi cơ quan công chứng, chứng thực có thẩm quyền) hoặc theo mẫu tại Mẫu số 03 kèm theo Quy chế này và xuất trình chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu của người nhận ủy quyền (bản chính của chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu được tổ chức bán đấu giá sao chụp và trả lại cho nhà đầu tư ngay sau khi kiểm tra).

– Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

b) Đối với nhà đầu tư là tổ chức trong nước:

– Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác tương đương;

– Giấy ủy quyền cho người đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục theo mẫu tại Mẫu số 03 kèm theo Quy chế này trừ trường hợp người làm thủ tục là đại diện theo pháp luật của tổ chức, kèm theo xuất trình chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu của người làm thủ tục (bản chính chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu được tổ chức bán đấu giá sao chụp và trả lại cho nhà đầu tư ngay sau khi kiểm tra);

– Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

10.4. Thời gian, địa điểm làm thủ tục đăng ký và đặt cọc

a) Thời gian làm thủ tục đăng ký: **Từ 08h30’ ngày 23/09/2026 đến chậm nhất 17h00’ ngày 14/10/2026** (Sáng từ 08h30’ đến 11h45’; Chiều từ 13h00’ đến 17h00’ các ngày làm việc).

b) Địa điểm làm thủ tục đăng ký:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Hapro Building, số 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội

Người thụ hưởng: Công ty Cổ phần Chứng khoán UP

Tài khoản số: 1220439648

Tại: Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Hà Thành

Nội dung nộp/chuyển tiền: Ghi rõ “*Nộp tiền đặt cọc mua lô cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 của nhà đầu tư (tên nhà đầu tư)*”

c) Sau khi hoàn tất các thủ tục đăng ký, nhà đầu tư được cấp Phiếu tham dự đấu giá theo mẫu tại Mẫu số 02 kèm theo Quy chế này. Phiếu tham dự đấu giá được gửi qua bưu điện tới địa chỉ đăng ký của nhà đầu tư hoặc nhận trực tiếp tại:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Hapro, số 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 3944 6666

d) Trường hợp nhà đầu tư nộp tiền đặt cọc nhưng không hoàn thành việc đăng ký tham gia đấu giá và/hoặc nộp hồ sơ đăng ký đấu giá nhưng không hoàn thành nộp tiền đặt cọc trong thời gian quy định thì không được cấp Phiếu tham dự đấu giá và được nhận lại số tiền cọc trong thời gian quy định tại Điều 20 Quy chế này.

10.5. Nhà đầu tư chỉ được sửa đổi hoặc hủy đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn làm thủ tục đăng ký nêu trên. Trường hợp sửa đổi hoặc hủy đăng ký tham gia đấu giá, nhà đầu tư phải làm đơn đề nghị sửa đổi hoặc hủy đăng ký tham gia đấu giá theo Mẫu số 04 kèm theo quy chế này.

Điều 11. Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá

11.1. Nhà đầu tư điền khối lượng, mức giá đấu và ký Phiếu tham dự đấu giá theo quy định tại Điều 9 Quy chế này. Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ là:

a) Phiếu do Tổ chức bán đấu giá cấp; có đóng dấu treo của Công ty cổ phần Chứng khoán UP và đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định; phiếu không được tẩy, xóa hoặc rách nát dẫn đến không xác định được thông tin ghi trên phiếu về mức giá đặt mua; giá đặt mua là giá trên toàn bộ lô cổ phần, không thấp hơn giá khởi điểm và ghi đúng bước giá quy định, nếu có sự khác nhau giữa số tiền đặt mua bằng số và số tiền đặt mua bằng chữ thì số tiền đặt mua bằng chữ sẽ được coi là có giá trị; tổng số cổ phần đặt mua không được vượt quá số lượng cổ phần đã đăng ký. Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì dán kín có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định.

b) Bỏ phiếu kín theo thời hạn quy định như sau:

- Bỏ trực tiếp vào thùng phiếu hoặc gửi qua bưu điện bằng phương thức bảo đảm:
- Thời gian: **Chậm nhất 09h30' ngày 20/10/2026**
- Địa điểm: Công ty cổ phần Chứng khoán UP

- Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Hapro, số 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội

- Điện thoại: (024) 3944 6666 Fax: (024) 3944 8071

Thời điểm nhận phiếu được tính là thời điểm Tổ chức bán đấu giá ký nhận với Nhà đầu tư hoặc Bưu điện.

➤ Bỏ trực tiếp vào thùng phiếu:

- Thời gian: **Từ 09h00' đến chậm nhất 09h30' ngày 20/10/2026**

- Địa điểm: Công ty cổ phần Chứng khoán UP

- Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Hapro, số 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội

- Thời điểm nhận phiếu được tính là thời điểm Nhà đầu tư ký xác nhận với Tổ chức thực hiện bán đấu giá

11.2. Trường hợp Phiếu tham dự đấu giá bị rách nát, tẩy xóa: Nhà đầu tư phải yêu cầu Tổ chức bán đấu giá đổi phiếu mới sau khi đã nộp phiếu cũ.

11.3. Trường hợp mất Phiếu tham dự đấu giá: Nhà đầu tư phải làm đơn theo Mẫu số 05 kèm theo quy chế này đề nghị Tổ chức bán đấu giá cấp lại phiếu tham dự đấu giá mới. Phiếu tham dự đấu giá cũ coi như không còn giá trị.

11.4. Trường hợp nhà đầu tư yêu cầu Tổ chức thực hiện bán đấu giá cấp lại Phiếu tham dự đấu giá theo quy định tại Khoản 11.2; 11.3 Điều này thì nhà đầu tư phải đảm bảo yêu cầu phải được gửi đến Tổ chức thực hiện đấu giá chậm nhất 30 phút trước khi bắt đầu tổ chức đấu giá.

11.5. Nhà đầu tư không được phép sửa đổi, rút hoặc hủy Phiếu tham dự đấu giá sau khi đã nộp.

Điều 12. Địa điểm và thời gian tổ chức cuộc đấu giá

12.1. Địa điểm tổ chức đấu giá:

– **Công ty cổ phần Chứng khoán UP**

– Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Hapro Building, số 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

12.2. Thời gian tổ chức đấu giá: **09 giờ 45 phút ngày 20/10/2026**

12.3. Tổ chức bán đấu giá kết thúc nhận Phiếu tham dự đấu giá của nhà đầu tư trước **09 giờ 30 phút ngày 20/10/2026.**

Điều 13. Xem xét các điều kiện để tổ chức cuộc đấu giá

13.1. Trước thời điểm tổ chức đấu giá, Tổ chức thực hiện bán đấu giá sẽ kiểm tra và xác định rõ:

a) Danh sách các nhà đầu tư đủ điều kiện tham dự đấu giá;

b) Số lượng Phiếu tham dự đấu giá.

13.2. Cuộc đấu giá được tiến hành khi có ít nhất hai (02) nhà đầu tư là đối tượng tham gia đã nộp hồ sơ hợp lệ và thực hiện đầy đủ các thủ tục tham dự cuộc đấu giá. Nếu

không đủ điều kiện này thì không tổ chức đấu giá, cuộc đấu giá được coi là không thành công.

Điều 14. Thực hiện bán đấu giá

14.1. Tại thời điểm bắt đầu mở hòm phiếu tham dự đấu giá, đại diện Hội đồng bán đấu giá hoặc người được uỷ quyền công bố những thông tin chủ yếu như:

- a) Tên Chủ sở hữu vốn, tên doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng, vốn điều lệ, lô cổ phần chào bán, số lượng nhà đầu tư và số lượng lô cổ phần đăng ký mua;
- b) Số phiếu tham dự đấu giá nhận được;
- c) Trình tự, thủ tục đấu giá và nguyên tắc xác định kết quả đấu giá;
- d) Giải thích về các vấn đề mà nhà đầu tư hoặc các bên liên quan còn thắc mắc.

14.2. Nhập phiếu tham dự đấu giá

Đến thời điểm đấu giá, Tổ chức thực hiện bán đấu giá nhập thông tin trên phiếu tham dự đấu giá của nhà đầu tư vào hệ thống đấu giá.

14.3. Xác định kết quả đấu giá

Kết quả đấu giá được xác định theo quy định tại tiết d2 điểm d Khoản 3 Điều 80 Nghị định số 57/2026/NĐ-CP như sau:

— Giá đấu hợp lệ là mức giá không thấp hơn giá khởi điểm đã công bố và đảm bảo theo quy định tại Điều 9 và Điều 11 Quy chế này. Giá trúng đấu giá được xác định là mức giá hợp lệ nhà đầu tư đặt mua cao nhất.

— Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đặt mức giá cao nhất bằng nhau và không thấp hơn mức giá khởi điểm thì ngay trong ngày tổ chức đấu giá, chủ sở hữu phần vốn chuyển nhượng phối hợp với Tổ chức bán đấu giá thông báo thời gian, địa điểm cụ thể tổ chức bỏ phiếu kín giữa các nhà đầu tư này. Nhà đầu tư có trách nhiệm đến nhận Phiếu đặt mua lô cổ phần theo quy định tại khoản 16.2 Điều 16 của Quy chế này. Phiếu đặt mua lô cổ phần (theo Mẫu số 6 Quy chế này) do Tổ chức bán đấu giá cấp, có đóng dấu treo nơi cấp phiếu và nhà đầu tư có trách nhiệm điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin và nộp phiếu kín theo quy định dưới sự giám sát của Hội đồng bán đấu giá.

— Trong vòng tối đa 05 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá theo lô, Tổ chức bán đấu giá phối hợp với chủ sở hữu vốn chuyển nhượng triển khai việc thực hiện bỏ phiếu kín giữa các nhà đầu tư để xác định nhà đầu tư có mức giá đặt mua cao nhất và duy nhất. Mức giá bỏ phiếu kín là mức giá không thấp hơn mức giá đấu mà các nhà đầu tư đã trả cao nhất bằng nhau theo bước giá quy định tại Quy chế đấu giá. Nhà đầu tư có mức giá đặt mua cao nhất khi bỏ phiếu kín là nhà đầu tư trúng giá và sẽ được mua toàn bộ lô cổ phần.

— Trường hợp khi tổ chức bỏ phiếu kín, các nhà đầu tư tiếp tục trả giá cao nhất bằng nhau theo bước giá quy định tại Quy chế đấu giá, Hội đồng bán đấu giá tổ chức cho các nhà đầu tư bốc thăm ngay để xác định nhà đầu tư trúng giá. Các phiếu bốc thăm được đặt trong một thùng phiếu trong suốt và phải được các nhà đầu tư kiểm tra số lượng và

nội dung phiếu trước khi gấp lại và bỏ vào thùng phiếu.

– Trường hợp các nhà đầu tư trả giá cao nhất bằng nhau đều từ chối bỏ phiếu kín hoặc nhà đầu tư đã xác định trúng giá nhưng từ chối mua thì xác định cuộc đấu giá không thành công để thực hiện chuyển sang phương thức chuyển nhượng khác theo quy định.

14.4. Biên bản xác định kết quả đấu giá

Ngay sau khi kết thúc cuộc bán đấu giá, căn cứ kết quả bán đấu giá, Tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm lập Biên bản xác định kết quả đấu giá; các thành viên trong Hội đồng bán đấu giá đồng ký Biên bản xác định kết quả đấu giá theo mẫu số 02 Phụ lục số II ban hành kèm theo Nghị định số 57/2026/NĐ-CP.

Điều 15. Xác định giá thanh toán lô cổ phần

15.1. Giá thanh toán là giá trúng đấu giá được xác định tại khoản 3 Điều 14 Quy chế này.

15.2. Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng phải công khai thông tin về giá thanh toán cho các nhà đầu tư biết và thực hiện.

Điều 16. Thông báo kết quả đấu giá cho nhà đầu tư

16.1. Trong thời gian tối đa hai (02) ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản xác định kết quả đấu giá, Tổ chức bán đấu giá phối hợp chủ sở hữu vốn chuyển nhượng công bố kết quả đấu giá lô cổ phần tại địa điểm đấu giá, trên trang thông tin điện tử của Tổ chức bán đấu giá, chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.

16.2. Tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm gửi kết quả đấu giá đến từng nhà đầu tư.

Các nhà đầu tư có trách nhiệm nhận thông báo kết quả hoặc Phiếu đặt mua lô cổ phần (trong trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên trả giá cao nhất bằng nhau) tại Tổ chức bán đấu giá trong vòng hai (02) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá.

Điều 17. Phương thức và địa điểm thanh toán tiền mua lô cổ phần

17.1. Căn cứ vào thông báo kết quả đấu giá do Tổ chức bán đấu giá cung cấp, nhà đầu tư trúng giá mua lô cổ phần có trách nhiệm thanh toán tiền mua lô cổ phần từ ngày 21/10/2026 đến chậm nhất 17h00' ngày 29/10/2026 (Sáng từ 08h30' đến 11h45', Chiều từ 13h00' đến 17h00' các ngày làm việc). Thời gian thanh toán được tính là thời điểm Tổ chức bán đấu giá nhận được tiền.

17.2. Nhà đầu tư trúng đấu giá được trừ số tiền đã đặt cọc để xác định số tiền còn phải thanh toán.

17.3. Hình thức thanh toán tiền mua lô cổ phần: thanh toán bằng đồng Việt Nam theo hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức bán đấu giá theo thông tin sau:

Người thụ hưởng: Công ty cổ phần Chứng khoán UP

Tài khoản số: 1220439648

Tại: Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Hà Thành

– Nội dung nộp/chuyển tiền: Ghi rõ “Nộp tiền thanh toán mua lô cổ phần của

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 của nhà đầu tư (tên NĐT)”.

– Khi thanh toán bằng chuyển khoản thì các nhà đầu tư sẽ chịu các chi phí liên quan (nếu có).

17.4. Tổ chức thực hiện bán đấu giá có trách nhiệm tổng hợp và chuyển toàn bộ tiền thanh toán mua lô cổ phần về tài khoản nhận tiền thu từ chuyển nhượng vốn theo chỉ định của Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn thanh toán tiền mua lô cổ phần.

17.5. Trường hợp Tổ chức bán đấu giá chậm chuyển tiền thu được từ bán đấu giá theo quy định thì phải trả lãi theo quy định.

Điều 18. Xử lý các trường hợp vi phạm

18.1. Những trường hợp sau đây bị coi là vi phạm Quy chế bán đấu giá và nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc:

- a) Không nộp Phiếu tham dự đấu giá; từ chối hoặc không tham gia bỏ phiếu kín;
- b) Phiếu tham dự đấu giá không đúng theo quy định tại Điều 9 và khoản 1 Điều 11 của Quy chế này;
- c) Không ghi giá và khối lượng trên Phiếu tham dự đấu giá;
- d) Nhà đầu tư đăng ký nhưng không đặt mua toàn bộ lô cổ phần thì không được nhận lại toàn bộ tiền đặt cọc.
- e) Nhà đầu tư không thanh toán toàn bộ lô cổ phần được quyền mua theo kết quả đấu giá trong đúng thời gian quy định tại Quy chế này thì sẽ mất toàn bộ tiền đặt cọc tương ứng với cả lô cổ phần.

18.2. Đối với các trường hợp vi phạm quy định theo Khoản 1 Điều này và các trường hợp vi phạm khác, Hội đồng bán đấu giá sẽ xem xét Nhà đầu tư vi phạm có được tiếp tục hoặc không được tham gia đấu giá và/hoặc có được hoặc không được nhận lại tiền đặt cọc tùy theo mức độ vi phạm.

Điều 19. Xử lý việc bán đấu giá không thành công

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày xác định cuộc bán đấu giá không thành công, Tổ chức thực hiện bán đấu giá thông báo kết quả cho Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội để xử lý theo quy định.

Điều 20. Xử lý tiền đặt cọc

20.1. Tổ chức thực hiện bán đấu giá có trách nhiệm hoàn trả tiền đặt cọc của nhà đầu tư tham dự đấu giá hợp lệ nhưng không được mua lô cổ phần từ ngày 21/10/2026 đến ngày 29/10/2026 (Sáng từ 08h30' đến 11h45'; Chiều từ 13h00' đến 17h00', các ngày làm việc);

Nhà đầu tư chịu chi phí chuyển tiền khi nhận tiền đặt cọc qua hình thức chuyển khoản.

20.2. Đối với các nhà đầu tư trúng đấu giá, khoản tiền đặt cọc được bù trừ vào tổng số tiền thanh toán mua lô cổ phần. Trường hợp tiền đặt cọc tham dự đấu giá của nhà đầu tư lớn hơn tiền thanh toán mua lô cổ phần trúng đấu giá, nhà đầu tư phải có văn bản gửi Tổ

chức bán đấu giá trước thời hạn hết hạn thanh toán tiền mua cổ phần trong trường hợp muốn từ chối mua cổ phần.

20.3. Đối với khoản tiền đặt cọc không phải hoàn lại do nhà đầu tư vi phạm Quy chế đấu giá quy định tại Điều 18 Quy chế này, Tổ chức thực hiện bán đấu giá chuyển về tài khoản nhận tiền thu từ chuyển nhượng vốn của chủ sở hữu vốn chuyển nhượng để xử lý theo quy định.

Điều 21. Các quy định khác

21.1. Mọi thắc mắc của nhà đầu tư (nếu có) về trình tự, thủ tục đấu giá phải được nêu lên và giải quyết trong cuộc đấu giá. Hội đồng bán đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các thắc mắc, khiếu nại của nhà đầu tư sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

21.2. Tổ chức thực hiện bán đấu giá không chịu trách nhiệm về giá trị của lô cổ phần bán đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác những thông tin do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội cung cấp.

Điều 22. Hiệu lực thi hành

Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

TUQ. NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
GIÁM ĐỐC BAN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ



Hoàng Văn Bộ

Mẫu số 01
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng năm 2026

ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA MUA LÔ CỔ PHẦN

Kính gửi: Công ty cổ phần Chứng khoán UP

Tên tổ chức, cá nhân tham gia:

Quốc tịch:

--	--

Địa chỉ liên hệ:

--

Điện thoại:

Fax:

E-mail:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu

Số ĐKKD (đối với tổ chức):

Cấp ngày:

Cấp tại:

Tên người được ủy quyền hoặc đại diện (nếu có):

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Số tài khoản ngân hàng:

Chủ tài khoản:

Mở tại:

(Số tài khoản này sẽ được dùng để chuyển trả tiền đặt cọc cho NĐT trong trường hợp không trúng giá)

Số cổ phần đăng ký mua:

Bằng chữ:

Tổng số tiền đặt cọc:

Bằng chữ:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ bán đấu giá lô cổ phần của

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52

Tôi/chúng tôi tự nguyện tham dự cuộc đấu giá do Công ty cổ phần Chứng khoán UP tổ chức và cam kết thực hiện nghiêm túc quy định về đấu giá.

Nếu vi phạm, tôi/chúng tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

Cách thức nhận thông báo kết quả đấu giá:

☐ Nhận trực tiếp tại Tổ chức bán đấu giá.

☐ Nhận qua đường bưu điện tại địa chỉ liên hệ nêu ở trên.

**XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC CUNG
ỨNG DỊCH VỤ THANH TOÁN**
(đối với nhà đầu tư nước ngoài)

TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VIẾT ĐƠN
Chữ ký, họ tên, đóng dấu (đối với tổ chức)

Mẫu số 02
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngàytháng năm 2026

Mã số:

.....

PHIẾU THAM DỰ ĐẤU GIÁ

Kính gửi: Công ty cổ phần Chứng khoán UP

Tên tổ chức hoặc cá nhân:

Số ĐKKD/CMND/CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Số tài khoản ngân hàng: Mở tại:

Số cổ phần đăng ký mua: cổ phần

Giá khởi điểm: đồng/lô cổ phần

Ngày tổ chức đấu giá: .../.../2026

Số tiền đặt cọc đã nộp:đồng

(Bằng chữ.....)

Ngày thanh toán: .../.../2026 – .../.../2026

Ngày hoàn trả tiền đặt cọc: .../.../2026 – .../.../2026

Sau khi nghiên cứu kỹ hồ sơ và Quy chế bán đấu giá lô cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52, tôi/chúng tôi đồng ý mua lô cổ phần đã đăng ký với mức giá như sau:

Mức giá đặt mua (đồng/lô cổ phần)	
Bảng số	Bảng chữ

Tên tổ chức, cá nhân tham gia

(Ký, họ và tên, đóng dấu (đối với tổ chức))

Lưu ý:

1) Để đảm bảo tính hợp lệ của phiếu, nhà đầu tư cần kiểm tra dấu treo trên phiếu và bảo đảm: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định; phiếu không được tẩy xóa hoặc rách; giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm, tổng số cổ phần đặt mua tối đa bằng mức đăng ký.

2) Phiếu tham dự đấu giá được bỏ trong phong bì dán kín, có chữ ký trên mép phong bì hoặc đóng dấu niêm phong nếu cần (đối với tổ chức) trên phong bì và ghi rõ trên phong bì: phiếu đấu giá mua lô cổ phần của công ty (tên công ty cổ phần và tên công ty chứng khoán phát phiếu tham dự đấu giá).

Mẫu số 03
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 2026

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: Hội đồng bán đấu giá cổ phần

Tên tổ chức hoặc cá nhân:.....

Số ĐKKD/CMND/CCCD/Hộ chiếu:.....Ngày cấp:Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:.....Fax:.....

Tên người đại diện theo pháp luật (đối với nhà đầu tư tổ chức):.....

CMND/CCCD/Hộ chiếu:.....Ngày cấp:Nơi cấp:.....

Do không có điều kiện tham dự trực tiếp đấu giá lô cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu được tổ chức vào ngày/...../2026, nay tôi/chúng tôi:

ỦY QUYỀN CHO:

Ông (Bà):.....

CMND/CCCD/Hộ chiếu:.....Ngày cấp:Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:.....Fax:.....

Thay mặt tôi/chúng tôi tham dự đấu giá lô cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu, bao gồm các công việc sau:

- ☐ Làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá (điền thông tin và ký nhận vào Đơn đăng ký tham gia đấu giá, đóng dấu (nếu có), nộp tiền đặt cọc và nộp hồ sơ đăng ký); nhận Phiếu tham dự đấu giá.
- ☐ Ghi giá, khối lượng đặt mua, ký nhận vào Phiếu tham dự đấu giá, nộp phiếu và trực tiếp tham gia phiên đấu giá.

Ông (Bà) có nghĩa vụ thực hiện đúng các quy định về đấu giá của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52, chỉ được nhận ủy quyền của một người, không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả đấu giá cho người ủy quyền.

Người được ủy quyền

(Ký, họ tên)

Người ủy quyền

(Ký, họ tên và đóng dấu (đối với tổ chức))

XÁC NHẬN CỦA UBND PHƯỜNG, XÃ HOẶC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN

(trường hợp người ủy quyền là cá nhân)

Mẫu số 04
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

....., ngày..... tháng năm 2026

ĐƠN ĐỀ NGHỊ HỦY ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ

Kính gửi: Công ty cổ phần Chứng khoán UP

Tên tổ chức hoặc cá nhân:.....
Số ĐKKD/CMND/CCCD/HC:.....Ngày cấp:Nơi cấp:.....
Địa chỉ:.....
Điện thoại:.....Fax:.....
Người đại diện theo pháp luật (đối với nhà đầu tư tổ chức) :.....
CMND/CCCD/HC:.....Ngày cấp:Nơi cấp:.....
Địa chỉ của người đại diện theo pháp luật:
Số điện thoại của người đại diện theo pháp luật:
Ngày....., tôi/chúng tôi đã nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá lô cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu.
Và đã đặt cọc số tiền đồng (*Bằng chữ:*),
tương đương 10% giá trị lô cổ phần.

Nay tôi/chúng tôi đề nghị hủy đăng ký tham gia đấu giá lô cổ phần và nhận lại số tiền đặt cọc như đã nêu trên. Trong trường hợp Công ty cổ phần Chứng khoán UP nhận được đơn đề nghị này sau khi đã kết thúc thời hạn nộp đơn đăng ký đấu giá theo quy định tại Quy chế bán đấu giá công khai một lô cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu, thì việc đăng ký tham gia đấu giá của tôi/chúng tôi vẫn còn hiệu lực và tôi/chúng tôi cam kết sẽ thực hiện nghiêm túc Quy chế đấu giá. Nếu vi phạm, tôi/chúng tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật và các hình thức xử lý theo Quy chế đấu giá./.

Tổ chức/Cá nhân đề nghị

(*Ký, đóng dấu (đối với tổ chức), ghi họ tên*)

Mẫu số 05
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

..... ngày..... tháng năm 2026

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI PHIẾU THAM DỰ ĐẤU GIÁ

Kính gửi: Công ty cổ phần Chứng khoán UP

Tên tổ chức hoặc cá nhân:.....

Số ĐKKD/CMND/CCCD/HC/Số ĐKKD:.....

Ngày cấp:Nơi cấp:.....

Mã số nhà đầu tư:

Địa chỉ:.....

Điện thoại:.....Fax:.....

Số tài khoản: mở tại:.....

Người đại diện theo pháp luật (đối với nhà đầu tư tổ chức) :.....

CMND/Hộ chiếu:.....Ngày cấp:Nơi cấp:.....

Địa chỉ của người đại diện theo pháp luật:

Điện thoại của người đại diện theo pháp luật:

Ngày....., tôi/chúng tôi đã nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá lô cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu.

Và đã đặt cọc số tiền đồng (*Bằng chữ:*) tương đương 10% giá trị đăng ký mua tính theo giá khởi điểm.

Nay tôi/chúng tôi đề nghị được cấp lại Phiếu tham dự đấu giá, lý do:

☐ Phiếu tham dự đấu giá bị rách nát, tẩy xóa, ... (đính kèm theo đơn này);

☐ Mất phiếu tham dự đã cấp;

Nếu có tranh chấp xảy ra liên quan đến Phiếu tham dự đấu giá của tôi/chúng tôi, thì tôi/chúng tôi sẽ có trách nhiệm chứng minh và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. Tôi/Chúng tôi cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật.

Tổ chức/Cá nhân tham gia đấu giá

(*Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (đối với tổ chức)*)

Phần dành cho UPSC:

Xác nhận đã nhận đơn đề nghị của nhà đầu tư:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/(ĐKKD).....vào lúc.....giờ.....ngày.....

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ

(*Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu*)

Mẫu số 06

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

....., ngày ... tháng ... năm 2026

PHIẾU ĐẶT MUA LÔ CỔ PHẦN

(Xác định nhà đầu tư đặt giá mua cao nhất duy nhất trong trường hợp cuộc bán đấu giá có từ hai nhà đầu tư trở lên trả giá cao nhất bằng nhau)

Kính gửi: Công ty cổ phần Chứng khoán UP

Tên tổ chức hoặc cá nhân:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/Số ĐKKD: Ngày cấp: Nơi cấp:.....

Địa chỉ:

Điện thoại:..... Fax:

Số tài khoản ngân hàng: Mở

tại.....

Ngày tổ chức bỏ phiếu kín.....(Tổ chức bán đấu giá điền sẵn thông tin)

Giá khởi điểm: đồng/lô cổ phần

Số lượng cổ phần của lô cổ phần: cổ phần

Số tiền đặt cọc đã nộp: (Bằng chữ:.....)

Sau khi nghiên cứu Quy chế bán đấu giá lô cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu, tôi/chúng tôi đồng ý đặt mua lô cổ phần đã đăng ký với giá cho lô cổ phần như sau:

Mức giá đặt mua lô cổ phần (đơn vị: đồng/lô cổ phần)	
Bảng số	Bảng chữ

TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐẶT MUA

(Chữ ký, họ tên, đóng dấu (đối với tổ chức))