

SỞ TƯ PHÁP TỈNH AN GIANG  
TRUNG TÂM DỊCH VỤ  
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Số: 242/QC-TTĐVĐGTS

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

An Giang, ngày 10 tháng 7 năm 2024

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

Cho thuê mặt bằng Bãi giữ xe

Thời hạn cho thuê: 03 năm kể từ ngày ký Hợp đồng cho thuê.

Người có tài sản đấu giá: Trường Trung học Cơ sở Bình Long  
(Địa chỉ: Ấp Chánh Hưng, xã Bình Long, huyện Châu Phú, An Giang)

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/06/2017;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công,

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 34 của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan, như sau:

**Điều 1. Tài sản đấu giá và phạm vi áp dụng quy chế cuộc đấu giá**

**1. Tài sản đấu giá:**

1.1. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

Cho thuê mặt bằng Bãi giữ xe.

- Diện tích: 200m<sup>2</sup>.

- Chất lượng: Đã qua sử dụng.

- Thời hạn cho thuê: 03 năm kể từ ngày ký Hợp đồng cho thuê.

1.2. Nơi có tài sản đấu giá: Trường Trung học Cơ sở Bình Long. Địa chỉ: Ấp Chánh Hưng, xã Bình Long, huyện Châu Phú, An Giang.

1.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê tại các đơn vị Trường học trên địa bàn huyện Châu Phú.

- Đề án số 06/ĐA-THCSBL ngày 20/02/2021 của Trường THCS Bình Long về việc sử dụng tài sản công tại Trường THCS Bình Long vào mục đích cho thuê mặt bằng căn tin; mặt bằng giữ xe.

- Quyết định số 122/QĐ-THCSBL ngày 17/6/2024 của Hiệu trưởng Trường THCS Bình Long về việc phê duyệt giá khởi điểm, điều kiện để thực hiện việc đấu giá sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê mặt bằng bãi giữ xe Trường THCS Bình Long.

**2. Phạm vi áp dụng quy chế cuộc đấu giá:**

Quy chế cuộc đấu giá (sau đây gọi tắt là Quy chế) đối với Tài sản đấu giá tại Khoản 1 Điều này được áp dụng cho từng cuộc đấu giá được niêm yết công khai, theo Thông báo đấu giá tài sản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang được ban hành trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản.

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

1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Khách hàng tự túc phương tiện và chi phí đi xem tài sản: trong giờ hành chính ngày 01 và 02/8/2024.

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: tại Trường Trung học Cơ sở Bình Long. Địa chỉ:

Ấp Chánh Hưng, xã Bình Long, huyện Châu Phú, An Giang.

**3. Địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản:** tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang và Trường Trung học Cơ sở Bình Long.

**Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá**

Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang, địa chỉ: số 01 đường Nguyễn Thái Học, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước **17 giờ 00 ngày 05/8/2024**.

**Điều 4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá**

**Giá khởi điểm của tài sản trên một năm** (hoạt động 9 tháng): **22.500.000đồng** (Hai mươi hai triệu, năm trăm ngàn đồng).

**Điều 5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước**

**1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000đồng/01 hồ sơ.**

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

**2. Tiền đặt trước:**

Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá bằng 20% trên giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bằng: **4.500.000đồng**.

Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được nhận lại tiền đặt trước tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 9 Quy chế này. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trả lại tiền đặt trước cho đúng tên cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng thuê tài sản đấu giá.

**Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

**1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:**

Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến **17 giờ 00 ngày 05/8/2024**.

**2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**

Tại Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang. Địa chỉ: Số 01 Nguyễn Thái Học, phường Mỹ Bình, TP.Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**3. Điều kiện đối với người đăng ký tham gia đấu giá:**

Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp người không được đăng ký tham gia đấu giá (quy định tại khoản 4.5 Điều này) đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ (theo khoản 4.6 Điều này) và tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Quy chế này, Luật Đấu giá tài sản 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.

**Điều kiện đối với người đăng ký tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cụ thể:**

(1) Tổ chức, cá nhân có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã ngành phù hợp, trừ các đối tượng không được phép đăng ký tham gia được quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

(2) Trong 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá người trúng đấu giá phải đến thương thảo ký hợp đồng với người có tài sản. Với bất kỳ lý do nào không đến thương thảo hoặc từ chối thương thảo hợp đồng thì người trúng đấu giá được coi là từ chối thuê tài sản khoản tiền đặt trước chuyển thành tiền đặt cọc không được trả lại, trừ khi các bên có thỏa thuận khác.

(3) Người trúng đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm khảo sát hiện trạng thực tế tài sản đấu giá; tiến hành đầu tư, xây dựng cơ sở vật chất để khai thác mặt bằng theo đúng mục đích quy định và đảm bảo an toàn khi khai thác. Bàn giao lại phần đã đầu tư cho đơn vị trường học sau khi kết thúc hợp đồng thuê.

(4) Người trúng đấu giá phải thực hiện việc Ký quỹ bảo đảm thực hiện hợp đồng với số tiền theo yêu cầu của người có tài sản (tối thiểu 02 tháng tiền thuê theo giá trúng đấu).

(5) Không được chuyển nhượng hợp đồng này cho bất kỳ bên thứ 3 nào.

(6) Sử dụng mặt bằng đúng mục đích cho thuê.

(7) Không được phép bán rượu, bia, thuốc lá, chất cấm khác, không lắp đặt hệ thống âm thanh, tổ chức karaoke và các hình thức kinh doanh khác.

(8) Chịu trách nhiệm giải quyết, bồi thường (nếu có) các trường hợp xảy ra mất xe hoặc hư hỏng.

(9) Giá giữ xe: Cam kết thực hiện thu phí giữ xe theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, bảng giá được niêm yết tại khu vực giữ xe. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, nếu Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang quy định giá giữ xe mới thì điều chỉnh lại giá thuê bãi giữ xe hai bánh với người thuê theo tỷ lệ mức tăng, giảm giá giữ xe mới.

(10) Đảm bảo giữ vệ sinh khu vực thuê.

(11) Tự trang bị phương tiện, trang thiết bị Phòng cháy chữa cháy theo quy định.

(12) Khi có yêu cầu về sửa chữa lớn người trúng đấu giá phải liên hệ với bên cho thuê xin sửa chữa, không tự ý sửa chữa hoặc bổ sung thêm các hạng mục công trình nếu không có sự đồng ý của bên cho thuê.

(13) Việc sử dụng Điện, Nước: Người trúng đấu giá phải tự lắp đặt điện kế và đồng hồ nước riêng; Căn cứ vào tiền điện, nước phát sinh hàng tháng mà người trúng đấu giá nộp cho bên cho thuê theo giá thu của Công ty Điện lực và Công ty cấp nước cung cấp vào đầu tháng sau liền kề.

(14) Bên cho thuê không giảm tiền thuê với bất cứ lý do nào (ngoại trừ thiên tai, địch họa).

(15) Thực hiện việc nộp tiền thuê hằng năm trọn 1 năm (9 tháng) kể từ ngày trúng đấu giá; Từ năm thứ 2, thời gian thực hiện nộp tiền khai thác vào đầu tháng 8 của năm khai thác. Thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước theo quy định hiện hành. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày trúng đấu giá mà người trúng đấu giá không nộp tiền thuê theo quy định. Bên cho thuê sẽ thu lại tài sản và thông báo chấm dứt hợp đồng cho thuê trước thời hạn, số tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng bị tịch thu. Tài sản nêu trên sẽ được tổ chức đấu giá lại theo quy định.



(16) Trong thời gian thực hiện hợp đồng, người trúng đấu giá vi phạm các khoản theo quy định tại trách nhiệm của người trúng đấu giá; Bên cho thuê sẽ lập biên bản nhắc nhở; khi vi phạm đến lần thứ 03 (có 03 biên bản), Bên cho thuê thông báo chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn với người trúng đấu giá.

#### 4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

4.1. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tại Ngân hàng thương mại, trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá và phải trước 17 giờ của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước theo thông báo đấu giá tài sản, trừ trường hợp người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp sớm hơn. Chứng từ nộp tiền đặt trước phải do chính cá nhân tham gia đấu giá hoặc đại diện tổ chức tham gia đấu giá nộp. Không được nộp tiền thay (nộp hộ). Theo hướng dẫn sau:

- Người đăng ký tham gia đấu giá: “Nguyễn Văn A” hoặc “Công ty B”

- Nội dung: “Nguyễn Văn A” hoặc “Công ty B” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá Cho thuê mặt bằng Bãi giữ xe của Trường THCS Bình Long.

Số tiền: **4.500.000 đồng**.

(Bằng chữ: Bốn triệu, năm trăm ngàn đồng).

Số tài khoản ngân hàng: 128 000 074 213.

Tên người thụ hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang.

Mở tại: Vietinbank- Chi nhánh An Giang.



Người đăng ký tham gia đấu giá gửi lại cho Trung tâm chứng từ chứng minh đã nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang ngay sau khi nộp tiền bằng hình thức nộp trực tiếp (đối với khách hàng liên hệ trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; Khách hàng cư trú trên địa bàn thành phố Long Xuyên) hoặc chụp chứng từ nộp tiền gửi qua tin nhắn Zalo, số điện thoại **0868 575 467** (đối với khách hàng cư trú ngoài địa bàn thành phố Long Xuyên).

4.2. Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hợp lệ qua đường bưu chính (được tính theo thời gian giao nhận giữa nhân viên Bưu điện và Trung tâm. Trung tâm không chịu trách nhiệm trường hợp phiếu trả giá bị thất lạc không đến được Trung tâm); hoặc nộp trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang. Thời gian nhận phiếu qua đường Bưu điện và nộp phiếu trực tiếp trước **17 giờ 00 ngày 05/8/2024**.

4.3. Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang nhưng không nộp tiền đặt trước hoặc nộp không đúng thời hạn thì hồ sơ và phiếu trả giá của người tham gia đấu giá đó không hợp lệ.

#### 4.4. Người đăng ký tham gia đấu giá:

Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp người không được đăng ký tham gia đấu giá (quy định tại khoản 4.5 Điều này) đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ (theo khoản 4.6 Điều này) và tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Quy chế này, Luật Đấu giá tài sản 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 **có công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền** cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

#### 4.5. Người không được đăng ký tham gia đấu giá:

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

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

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

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

#### 4.6. Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ:

Người được tham gia đấu giá khi đã nộp đủ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ.

Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ là hồ sơ do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành cho từng cuộc đấu giá; được bán theo thời gian, địa điểm quy định tại Điều 6 Quy chế này. Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin theo hướng dẫn trong hồ sơ và nộp đầy đủ cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản khi đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm các giấy tờ sau:

a) Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (mẫu do Trung tâm phát hành);

b) Đối với cá nhân hoặc người được cá nhân ủy quyền tham gia đấu giá (việc ủy quyền phải được công chứng hoặc chứng thực theo quy định pháp luật), khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp (sao y hoặc có bản chính để đối chiếu): 01 bản photo Giấy Chứng minh nhân dân, Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu;

c) Đối với tổ chức hoặc người được tổ chức ủy quyền tham gia đấu giá, khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp (sao y hoặc có bản chính để đối chiếu): 01 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của tổ chức có mã ngành đăng ký kinh doanh phù hợp với từng loại tài sản đấu giá và 01 Giấy Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân của người được tổ chức ủy quyền tham gia đấu giá;

d) Các giấy tờ liên quan của cá nhân, tổ chức chứng minh đáp ứng đủ các điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện tham gia đấu giá đối với loại tài sản đó;

đ) Văn bản ủy quyền của cá nhân tham gia đấu giá có công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền người khác thay mặt mình tham gia đấu giá;

e) Văn bản ủy quyền của tổ chức tham gia đấu giá trường hợp người được tổ chức tham gia đấu giá ủy quyền để tham gia đấu giá không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó;

g) Biên lai mua hồ sơ tham gia đấu giá;

h) Chứng từ chứng minh đã nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang nêu tại Khoản 4.1 Điều 6 Quy chế này, thời gian nộp tiền phải trước 17 giờ của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước theo thông báo đấu giá tài sản và tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phải báo có tiền đặt trước của khách hàng đã nộp trước thời điểm tổ chức cuộc đấu giá. Không chấp nhận chứng từ nộp thay (nộp hộ)

tiền đặt trước.

k) Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải do chính tay người tham gia đấu giá ký tên, được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu và được nộp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang đúng thời gian quy định.

#### 4.7. Các cam kết khi đăng ký tham gia đấu giá:

a) Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải trực tiếp xem tài sản (**tự túc phương tiện và chi phí**) theo Thông báo đấu giá tài sản về thời gian, địa điểm quy định tại Điều 2 của Quy chế này. Khi đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá xác nhận đã trực tiếp xem tài sản đấu giá và giấy tờ về tài sản đấu giá; cam kết không khiếu nại về tài sản trong trường hợp chưa đi xem tài sản đấu giá.

b) Chi phí phát sinh từ việc xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá, và chi phí từ việc thu, nộp, kiểm đếm, chuyển khoản tiền đặt cọc, chuyển khoản tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu và cam kết không khiếu nại về lãi suất phát sinh và các chi phí này trong trường hợp cuộc đấu giá bị cơ quan có thẩm quyền yêu cầu tạm ngưng, đình chỉ hoặc không được tổ chức do các bên thoả thuận hoặc do pháp luật có quy định khác.

c) Nếu người có tài sản đấu giá hoặc cơ quan có thẩm quyền yêu cầu dừng việc đấu giá, trong trường hợp này, cuộc đấu giá không được tổ chức, người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đã đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước).

d) Người đăng ký tham gia đấu giá cam đoan không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá.

### Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá (buổi công bố giá): **Bắt đầu lúc 14 giờ 30 phút, ngày 08/8/2024.**

2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá (buổi công bố giá): tại **Trường THCS Vĩnh Thạnh Trung** (Địa chỉ: QL91, khóm Vĩnh Hưng, thị trấn Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang).

Trong trường hợp đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá; đủ trình tự, thủ tục để tiến hành tổ chức cuộc đấu giá tài sản mà có thay đổi về thời gian hoặc địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, Trung tâm sẽ thông báo niêm yết việc thay đổi cho người có tài sản đấu giá, tất cả người tham gia đấu giá, niêm yết tại Trung tâm, nơi tổ chức cuộc đấu giá và các bên có liên quan (nếu có) ít nhất 1 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không thể tham gia đấu giá theo thời gian, địa điểm thay đổi sẽ được Trung tâm giải quyết trước giờ mở cuộc đấu giá. Trung tâm không giải quyết bất kỳ khiếu nại nào liên quan đến việc thay đổi thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tài sản sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

### Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

#### 1. Phương thức đấu giá:

Cuộc đấu giá được tổ chức theo phương thức trả giá lên.

Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định. Bước giá tối thiểu là **500.000đồng**, không hạn chế giá trả tối đa.

#### 2. Hình thức đấu giá:

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thoả thuận với người có tài sản đấu giá lựa chọn hình thức sau đây để tiến hành cuộc đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

**3. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:**

a) Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản 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 cuộc đấu giá này.

b) 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 gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu theo Quy định tại Khoản 4.2, Điều 6, Quy chế này.

c) Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

d) Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

đ) Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

e) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

**4. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá**

Người có tài sản đấu giá và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thống nhất không áp dụng đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá đối với tài sản nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước (tài sản công).

**Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước**

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

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

1.1. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 10 Quy chế này.

1.2. Vi phạm một trong các hành vi bị nghiêm cấm sau đây:

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 cuộc đấu giá;

- b) Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dim 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 cuộc 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;
- đ) 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:**

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- 2.1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- 2.2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều 9 Quy chế này;
- 2.3. Từ chối ký biên bản đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Quy chế này;
- 2.4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 10 Quy chế này;
- 2.5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 11 Quy chế này.

## **Điều 10. Rút lại giá đã trả**

1. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

## **Điều 11. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

1. Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

## **Điều 12. Kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá tài sản, Hợp đồng thuê tài sản đấu giá**

### **1. Kết quả đấu giá tài sản:**

- 1.1. Cuộc đấu giá chấm dứt khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá.
- 1.2. Hoặc khi đấu giá không thành trong các trường hợp sau:
  - a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
  - b) Tại cuộc đấu giá không có người trả giá;
  - c) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 2.2 Điều này;
  - d) Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 10 của Quy chế này mà không có người trả giá tiếp;

d) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 11 của Quy chế này;

e) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá.

## **2. Biên bản đấu giá tài sản:**

2.1. Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá tài sản. Biên bản đấu giá tài sản phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

2.2. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá tài sản được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng.

## **3. Hợp đồng thuê tài sản trúng đấu giá:**

3.1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết Hợp đồng thuê tài sản trúng đấu giá.

3.2. Hợp đồng thuê tài sản trúng đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng thuê tài sản trúng đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3.3. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết Hợp đồng thuê tài sản trúng đấu giá kể từ thời điểm Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 Điều này hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 11 của Quy chế này. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3.4. Trong 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá người trúng đấu giá phải đến thương thảo ký hợp đồng với Người có tài sản đấu giá và thực hiện đúng các điều khoản trong cam kết khi đăng ký tham gia đấu giá. Các thủ tục ký kết Hợp đồng thuê tài sản trúng đấu giá và thanh toán sẽ được Người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết theo quy định của Bộ luật dân sự và các quy định hiện hành. Với bất kỳ lý do nào người trúng đấu giá không đến thương thảo, từ chối thương thảo hợp đồng hoặc vi phạm các thoả thuận được nêu tại Thông báo đấu giá tài sản, Quy chế cuộc đấu giá và Hợp đồng thuê tài sản thì được coi là từ chối giao kết thực hiện hợp đồng, khoản tiền đặt cọc không được trả lại, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

## **Điều 13. Thủ tục thanh toán tiền thuê tài sản đấu giá và phương thức giao nhận tài sản đấu giá**

### **1. Thủ tục thanh toán tiền thuê tài sản đấu giá:**

Thủ tục thanh toán tiền thuê tài sản đấu giá và phương thức giao nhận tài sản đấu giá được thực hiện theo thoả thuận dân sự theo Thông báo đấu giá tài sản; Biên bản đấu giá tài sản hoặc Hợp đồng thuê tài sản đấu giá và được thực hiện như sau:

- Người trúng đấu giá thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đúng hạn theo Hợp đồng thuê đã ký và nộp thuế cho Nhà nước theo quy định hiện hành. Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nộp tiền thuê tài sản theo quy định mà không nộp tiền thuê tài sản, Bên cho thuê sẽ thu lại tài sản và thông báo chấm dứt Hợp đồng cho thuê tài sản trước thời hạn, số tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng bị tịch thu. Tài sản nêu trên sẽ được tổ chức đấu giá lại theo quy định.

- Trong 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá người trúng đấu giá phải đến thương thảo ký hợp đồng với người có tài sản. Với bất kỳ lý do nào không đến thương thảo hoặc từ chối thương thảo hợp đồng thì người trúng đấu giá được coi là từ chối thuê tài sản khoản tiền đặt trước chuyển thành tiền đặt cọc không được trả lại.

- Kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền theo tiến độ thỏa thuận tại Hợp đồng cho thuê tài sản mà người có tài sản đấu giá không giao được tài sản thì người trúng đấu giá có quyền yêu cầu hủy giao kết Hợp đồng hoặc hủy Hợp đồng cho thuê tài sản, người có tài sản đấu giá chỉ trả lại cho người trúng đấu giá tiền đặt cọc (trong trường hợp chỉ mới nộp tiền đặt cọc) và tiền thuê tài sản (trong trường hợp đã nộp đủ tiền thuê tài sản) và lãi phát sinh theo quy định (nếu có), trừ khi các bên có thỏa thuận khác.

## **2. Phương thức giao nhận hồ sơ tài sản và tài sản trúng đấu giá:**

- Về Hồ sơ tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phối hợp với Người có tài sản đấu giá giao hồ sơ tài sản cho người trúng đấu giá tài sản.

- Về Tài sản: Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm trực tiếp bàn giao mặt bằng, tài sản cho người trúng đấu giá. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

## **3. Nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản:**

Người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá: chịu các khoản thuế, phí có liên quan theo quy định pháp luật hiện hành hoặc các bên có thỏa thuận khác. Người trúng đấu giá tự thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí soạn thảo Hợp đồng, Chi phí dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, quản lý tài sản (nếu có) và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá.

## **Điều 14. Tổ chức thực hiện**

Quy chế này đã được thống nhất nội dung với người có tài sản đấu giá; được niêm yết, thông báo công khai tại bảng thông báo của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản để phổ biến đến khách hàng trước khi đăng ký tham gia đấu giá và được đọc lại tại phiên khai mạc cuộc đấu giá.

Đấu giá viên, viên chức, người lao động thuộc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; người có tài sản đấu giá; người tham gia đấu giá; người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế này./.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



*Lưu Đức Thọ*  
**Lưu Đức Thọ**