

Số: 19/QCĐG –DA

Tây Ninh, ngày 10 tháng 02 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 26/06/2024;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 06/2026/HĐDV-ĐGTS ký ngày 10/02/2026 giữa Phòng Kinh tế xã Tân Thuận Bình và Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á.

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á ban hành Quy chế cuộc đấu giá với các quy định như sau:

PHẦN I

Thông Tin Về Tài Sản

1. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá

- Tên người có tài sản đấu giá: Phòng Kinh tế xã Tân Thuận Bình.
- Địa chỉ: Ấp Tân Bình 1, xã Tân Thuận Bình, tỉnh Đồng Tháp.

2. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á.
- Địa chỉ: Số 165, Quốc lộ 1A, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.
- Chi nhánh: Số 496/5 khu phố 26, phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp.

3. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm

3.1. Phá dỡ tài sản kết hợp bán thanh lý vật tư, vật liệu thu hồi của Trường Tiểu học Đăng Hưng Phước:

- Khối nhà số 1: Diện tích: 357,8 m². Kết cấu: móng cột BTCT, nền gạch, vách tường...(Không bao gồm cửa đi chính, trường tự tháo dỡ các tài sản lắp thêm).

- Khối nhà số 2: Diện tích: 357 m². Kết cấu: móng cột BTCT, nền gạch, vách tường...(Trường tự tháo dỡ các tài sản lắp thêm).

- Nhà vệ sinh 1: Kết cấu nhà trệt mái tole, diện tích 29,14 m². Nhà vệ sinh 2: Kết cấu nhà trệt mái tole, diện tích 18,3 m².

- Tường rào diện tích 136 m².

3.2. Phá dỡ tài sản kết hợp bán thanh lý vật tư, vật liệu thu hồi của Trường Tiểu học Tân Thuận Bình:

- Khối hành chánh: Kết cấu móng cột, bê tông cốt thép, nền gạch, diện tích 244 m².

- Khu vệ sinh: Gồm 3 khu, kết cấu móng cột, bê tông cốt thép, diện tích 65 m².

3.3. Phá dỡ tài sản kết hợp bán thanh lý vật tư, vật liệu thu hồi của Trường Mầm non Tân Thuận Bình:

- Khối lớp học 01 phòng phía đông: Kết cấu móng cột, bê tông cốt thép, diện tích 65 m².

- Khối lớp học 01 phòng phía tây: Kết cấu móng cột, bê tông cốt thép, diện tích 65 m².

- Nhà vệ sinh: Vách tường, diện tích 10 m².

4. Giá khởi điểm của tài sản

Giá khởi điểm của tài sản: 86.692.000 đồng (Tám mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng). Các chi phí liên quan tới việc phá dỡ, dọn dẹp mặt bằng, thu gom, bốc dỡ, vận chuyển vật tư thu hồi do người mua được tài sản đấu giá chịu.

❖ **Lưu ý:** Phần móng sắt, bê tông thu hồi được lấy tính từ mặt nền trở lên. Tài sản được bán và giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng, chất lượng thực tế. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm xem hiện trạng tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm của việc mua tài sản đấu giá đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp sau khi trúng đấu giá.

5. Nguồn gốc tài sản

Tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công.

6. Hồ sơ pháp lý của tài sản

Do Phòng Kinh tế xã Tân Thuận Bình cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục thanh lý của tài sản đưa ra đấu giá.

PHẦN II

Kế Hoạch Tổ Chức Đấu Giá

1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 11/02/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 03/03/2026.

2. Thời gian, địa điểm xem hiện trạng tài sản đấu giá

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 11/02/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 03/03/2026.

- Địa điểm xem tài sản: Người tham gia đấu giá liên hệ tại Phòng Kinh tế xã Tân Thuận Bình hoặc tại nơi tọa lạc tài sản thanh lý để được hướng dẫn xem tài sản trực tiếp.

3. Thời gian nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 11/02/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 03/03/2026.

❖ **Lưu ý:** Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá hợp lệ thì khoản tiền phải được “**Phát Sinh Có**” trong tài khoản Ngân hàng của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á chậm nhất là 16 giờ 30 phút ngày 03/03/2026.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Từ 08 giờ 30 phút đến 09 giờ 00 phút ngày 06/03/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

5. Địa chỉ bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Khách hàng tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá tại các địa điểm:

+ Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

+ Cổng đấu giá tài sản quốc gia: dgts.moj.gov.vn.

+ Điện thoại: 0937 27 00 79 – 0932 495 146.

- Khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại:
- + Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

PHẦN III

Đăng Ký Tham Gia Đấu Giá

1. Điều kiện, cách thức đăng ký và hồ sơ tham gia đấu giá

a. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn (Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản theo hướng dẫn tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến).

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá không thuộc những trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

(Các trường hợp không được tham gia đấu giá (theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024) bao gồm:

- 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 hoặc không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- 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.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản uỷ 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.

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

b. Thủ tục đăng ký tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá lacvietauction.vn để đăng ký tham gia đấu giá. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin theo quy định.

- Mỗi cá nhân tổ chức chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

c. Hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đối với cá nhân: Bản scan phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), bản scan CCCD/CC của người đăng ký. Giấy uỷ quyền theo quy định (trường hợp có uỷ quyền).

- Đối với tổ chức: Bản scan phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), bản scan giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/ giấy phép thành lập của tổ chức, bản scan

CCCD/CC của người đại diện theo pháp luật. Giấy uỷ quyền theo quy định (trường hợp có uỷ quyền).

*** Lưu ý:**

- Hồ sơ phải đồng bộ và thống nhất, hồ sơ scan từ bản chính định dạng đuôi. PDF.
- Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ là khi khách hàng tải lên trang thông tin đấu giá trực tuyến đầy đủ, hợp lệ các giấy tờ theo yêu cầu trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền mạng để đảm bảo việc đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải. Trường hợp có sự nghi ngờ về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải xuất trình được bản gốc để tổ chức hành nghề đấu giá kiểm tra đối chiếu.

- Các trường hợp hợp phân hồi sau thời hạn đăng ký tham gia đấu giá sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả những khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

2. Tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến

Mỗi cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. Đối với cá nhân:

- Họ và tên;
- Tên đăng nhập, mật khẩu;
- Số điện thoại;
- Địa chỉ Email;
- Ngày tháng năm sinh;
- Địa chỉ;
- Số CCCD/CC, ngày cấp, nơi cấp;
- Mã số thuế (nếu có);
- Tải lên giấy CCCD/CC mặt trước, sau;
- Tải lên bản scan phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu).

b. Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức;
- Tên đăng nhập, mật khẩu;
- Số điện thoại;
- Địa chỉ Email;
- Tên người đại diện pháp luật, chức vụ;
- Mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp;
- Địa chỉ;

- Tải lên bản scan phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), bản scan giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/ giấy phép thành lập của tổ chức, bản scan CCCD/CC của người đại diện theo pháp luật.

* **Lưu ý:**

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu

a. Người tham gia đấu giá phải đóng tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, cụ thể là:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **50.000 đồng/hồ sơ (Năm mươi nghìn đồng).**

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **17.000.000 đồng (Mười bảy triệu đồng).**

b. Phương thức nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

- Phương thức nộp tiền mua hồ sơ: Tiền mua hồ sơ nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á. Số TK: **0701 0493 0075** tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Long An. (**Nội dung nộp:** <Tên cá nhân, tổ chức> *nộp tiền mua hồ sơ đấu giá Phá dỡ Phòng KT xã Tân Thuận Bình.* Phí ngân hàng chuyển tiền, nhận lại tiền do người tham gia đấu giá chịu.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Tiền đặt trước nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á. Số TK: **0701 0493 0075** tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Long An. (**Nội dung nộp:** <Tên cá nhân, tổ chức> *nộp tiền đặt trước đấu giá Phá dỡ Phòng KT xã Tân Thuận Bình.* Phí ngân hàng chuyển tiền, nhận lại tiền do người tham gia đấu giá chịu.

❖ **Lưu ý:** *Người tham gia đấu giá không gộp phiếu chuyển tiền chung với người tham gia đấu giá khác, không nộp thay cho người cùng tham gia đấu giá tài sản đó, phiếu nộp tiền sai quy định nếu bị phát hiện coi như không hợp lệ và không được tham gia đấu giá.*

4. Xử lý tiền đặt trước, điều chỉnh thông tin người đăng ký

a. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

b. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc, tiền ký quỹ để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

c. Trong trường hợp người tham gia đấu giá không mua được tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước được hoàn lại trong thời hạn là 03 ngày làm việc sau khi kết thúc cuộc đấu giá và không tính lãi suất (Nếu không vi phạm quy chế cuộc đấu giá).

d. Điều chỉnh tên, thông tin người tham gia đấu giá: Mọi sự điều chỉnh tên, thông tin người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

5. 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:

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

**Lưu ý: Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian diễn ra phiên đấu giá.*

b. Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi sau đây:

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

- 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

- Nhận uỷ quyền tham gia đấu giá tài sản của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận uỷ quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- 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;

- 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;

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

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024;

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024;

e. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024;

Tiền đặt trước của người tham đấu giá bị mất quy định trong các trường hợp trên thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

6. Một số điều cần lưu ý

a. Trong thời gian tổ chức việc đấu giá, nếu người có tài sản đấu giá hoặc cơ quan chức năng có thẩm quyền có văn bản yêu cầu dừng cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật thì Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á sẽ hoàn trả tiền đặt trước lại cho người đăng ký tham gia đấu giá và không tính lãi suất của khoản tiền đó. Không hoàn trả tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm xem xét kỹ về tài sản đấu giá, hồ sơ pháp lý của tài sản, quy chế cuộc đấu giá do Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được giải đáp.

PHẦN IV

Thực Hiện Đấu Giá

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến (Trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn).

- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

3. Bước giá: Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá tối thiểu là: **5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)**. Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá (Trong đó n là số tự nhiên $n = 0, 1, 2, 3, \dots$)

4. Cách thức trả giá, xác định người trúng đấu giá

- Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá. Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá (Trong đó n là số tự nhiên $n = 0, 1, 2, 3, \dots$).

- Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá (giờ được ghi nhận trên hệ thống trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7).

- Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

- Đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

5. Rút lại giá đã trả

a. Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

b. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia dự phiên đấu giá và mất tiền đặt trước.

6. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

- Nếu người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản thì họ phải bấm vào nút “Chấp nhận”. Trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm nút “Chấp nhận” hoặc thông thao tác trên hệ thống. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi email tới người đó. Nếu người đó bấm vào đường liên kết “Chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho người trúng đấu giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- 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 phiên đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

7. Xử lý trường hợp phát sinh lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

- Trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến phiên đấu giá không bắt đầu được, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hủy kết quả đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, giá trả hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá sau khi phiên đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

8. Truất quyền tham gia đấu giá

Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có các hành vi sau:

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 dự 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 đim 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;

e. Nhận uỷ quyền tham gia đấu giá tài sản của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận uỷ quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

f. 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;

g. 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;

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

PHẦN V

Biên Bản Đấu Giá Trực Tuyến, Thông Báo Kết Quả Phiên Đấu Giá, Thời Hạn Thanh Toán Tiền, Phương Thức Thanh Toán, Giao Nhận Tài Sản Trong Trường Hợp Đấu Giá Thành

1. Biên bản đấu giá trực tuyến

- Biên bản đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

- Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá kể người trúng đấu giá ký biên bản hoặc người trúng đấu giá có thể liên hệ trực tiếp tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á để ký biên bản đấu giá. Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá người trúng đấu giá ký biên bản đấu giá và nộp lại cho Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á nếu người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá và nộp lại cho Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á trong

thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và thuộc về người có tài sản đấu giá.

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Chỉ người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá mới được cung cấp biên bản đấu giá tài sản.

2. Thông báo kết quả đấu giá

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

3. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản và chuyển tiền đặt trước

a. Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Nếu quá hạn quy định mà người mua được tài sản đấu giá chưa nộp đủ số tiền mua tài sản thì xem như từ bỏ việc mua tài sản đấu giá khi đó khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) sẽ thuộc về Phòng Kinh tế xã Tân Thuận Bình, người mua được tài sản đấu giá sẽ không được trả lại khoản tiền đặt trước. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá 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 quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

b. Phương thức thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá phải thanh toán toàn bộ tiền mua tài sản đấu giá chuyển khoản vào tài khoản của Phòng Kinh tế xã Tân Thuận Bình, số tài khoản: 690 420 100 6395 tại Ngân hàng Agribank- Chi nhánh Chợ Gạo.

c. Tiền đặt trước của người trúng đấu giá: Tiền đặt trước của người trúng đấu giá chuyển thành tiền ký quỹ sẽ được giữ lại để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ, công việc, bồi thường thiệt hại (nếu có) của người trúng đấu giá trong quá trình phá dỡ. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, sau khi người trúng đấu giá phá dỡ tài sản bàn giao mặt bằng đúng quy định lại cho Phòng Kinh tế xã Tân Thuận Bình thì Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á sẽ chuyển trả lại tiền đặt trước cho người trúng đấu giá.

4. Thời hạn, phương thức và địa điểm bàn giao tài sản

a. Thời hạn, phương thức bàn giao tài sản: Phòng Kinh tế xã Tân Thuận Bình trực tiếp bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá sau khi người mua được tài sản đấu giá ký kết hợp đồng mua bán và nộp đủ tiền mua tài sản.

b. Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

5. Thời hạn, trách nhiệm phá dỡ công trình thu hồi vật tư và xử lý vi phạm tiến độ công việc

a. Thời hạn phá dỡ thu hồi vật tư: Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được bàn giao tài sản, người trúng đấu giá có trách nhiệm phá dỡ công trình, thu hồi vật tư, dọn dẹp mặt bằng, bàn giao mặt bằng sạch.

b. Trách nhiệm phá dỡ công trình thu hồi vật tư, dọn dẹp bàn giao mặt bằng: Người trúng đấu giá tự tiến hành phá dỡ công trình, thu hồi vật tư, dọn dẹp mặt bằng, tự chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh lao động, vệ sinh môi trường và các yếu tố khác theo quy định của pháp luật.

c. Xử lý vi phạm tiến độ công việc phá dỡ: Trường hợp người trúng đấu giá vi phạm thời hạn phá dỡ thu hồi vật tư thì xem như từ bỏ tài sản, phần tài sản và vật tư thu hồi còn lại (nếu có) sẽ thuộc về Phòng Kinh tế xã Tân Thuận Bình. Tiền đặt trước (tiền ký quỹ) của người trúng đấu giá sẽ thuộc về Phòng Kinh tế xã Tân Thuận Bình nếu người trúng đấu giá vi phạm tiến độ công việc phá dỡ, thu hồi vật tư, dọn dẹp mặt bằng.

6. Xử lý trong trường hợp người trúng đấu giá không nhận tài sản

Quá thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày có thông báo của Phòng Kinh tế xã Tân Thuận Bình về việc nhận tài sản. Nếu người mua trúng đấu giá không đến nhận tài sản thì toàn bộ tài sản và số tiền đã thanh toán sẽ thuộc về Phòng Kinh tế xã Tân Thuận Bình.

PHẦN VI

Phạm Vi Áp Dụng, Tổ Chức Thực Hiện

1. Phạm vi áp dụng, tổ chức thực hiện

a. Quy chế cuộc đấu giá này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 06/2026/HĐDV-ĐGTS ký ngày 10/02/2026 giữa Phòng Kinh tế xã Tân Thuận Bình và Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á.

b. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện theo Quy chế cuộc đấu giá này và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Nơi nhân:

- Phòng KT xã Tân Thuận Bình;
- Niêm yết tại trụ sở Doanh nghiệp, Chi nhánh Tiền Giang;
- Niêm yết các nơi theo quy định;
- www.lacvietauction.vn;
- www.dgts.moj.gov.vn;
- Cá nhân, tổ chức có nhu cầu;
- Lưu h/s.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hoàng Vũ