

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
THANH NAM**

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

Số: 208/QC-ĐGTS

Tây Ninh, Ngày 18 tháng 12 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 208/HDDV-ĐGTS ngày 16/12/2025 được ký kết giữa Trường TH&THCS Thanh Phú và Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Nam về việc khai thác tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị được xử lý bằng bán đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

CHƯƠNG I- QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Phạm vi, đối tượng điều chỉnh:

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này cụ thể hoá về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh

Các cá nhân, tổ chức có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Nam liên kết với Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt thực hiện.

Điều 2. Giải thích từ ngữ:

1. *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.

2. *Giá khởi điểm* là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

3. *Website đấu giá trực tuyến* là Trang thông tin đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là lacvietauction.vn, được Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt đưa vào đề án đấu giá trực tuyến và được Sở tư pháp Thành phố Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 163/QĐ-STP ngày 17 tháng 06 năm 2020 và được liên kết với Công

ty đấu giá hợp danh Thanh Nam theo Hợp đồng nguyên tắc cung cấp dịch vụ số 01/2025/HĐNT/LV-TN ngày 20/11/2025.

4. *Người mua được tài sản đấu giá* là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

5. *Người tham gia đấu giá* là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Quy chế này.

6. *Người trúng đấu giá* là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. *Giá trả hợp lệ* là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá.

Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv). Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

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

9. *Tài sản đấu giá* là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

10. *Đồng tiền sử dụng* trong mọi giao dịch theo Quy chế cuộc đấu giá này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

11. *Ngày* là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

12. *Ngày làm việc* là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

13. *Giờ* là giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

14. *Thời gian* là thời gian thực và thời gian chuẩn theo tiêu chuẩn quốc tế (GMT) trong đấu giá trực tuyến, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

15. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế cuộc đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024, Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi

tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

CHƯƠNG II – NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ:

Điều 3: Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

- Công ty đấu giá gộp danh Thanh Nam.
- Trụ sở chính: Số 181, Quốc lộ 1, khu phố Thanh Xuân, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.
- Chi nhánh 2 Công ty đấu giá hợp danh Thanh Nam.
- Trụ sở chi nhánh: Số 189, đường Nguyễn Trung Trực, phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp.
- Điện thoại: 0966607744 – 0397766794.

Điều 4: Người có tài sản đấu giá:

- Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Thanh Phú.
- Ấp Thanh Hiệp Thanh Phú, xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh.
- Điện thoại: 0272-3872149.

Điều 5: Tài sản đấu giá, giá khởi điểm và các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá:

5.1. Tài sản đấu giá:

- Gói 01: Mặt bằng dịch vụ căn tin (điểm Tiểu học) nằm trong khuôn viên của Trường TH&THCS Thanh Phú: Diện tích khai thác 40m², hiện trạng: trên đất có công trình xây dựng sẵn, kết cấu: nền lán xi măng, vách tôn, khung cột sắt, đòn tay sắt, mái tôn. Đơn giá khởi điểm: 6.374.000 đồng/tháng, thời gian khai thác: 08 tháng. **Tổng giá khởi điểm (08 tháng): 50.992.000 đồng (Năm mươi triệu chín trăm chín mươi hai ngàn đồng).**

- Gói 02: Mặt bằng dịch vụ căn tin (điểm THCS) nằm trong khuôn viên của Trường TH&THCS Thanh Phú: Diện tích khai thác 50m², hiện trạng: trên đất có công trình xây dựng sẵn, kết cấu: nền lán xi măng, vách tôn, khung cột sắt, đòn tay sắt, mái tôn sóng vuông. Đơn giá khởi điểm: 9.081.000 đồng/tháng, thời gian khai thác: 08 tháng. **Tổng giá khởi điểm (08 tháng): 72.648.000 đồng (Bảy mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi tám ngàn đồng).**

- Gói 03: Mặt bằng giữ xe học sinh (điểm THCS) nằm trong khuôn viên của Trường TH&THCS Thanh Phú: Diện tích khai thác 40m², hiện trạng: trên đất có công trình xây dựng sẵn, kết cấu: nền lán xi măng, vách tôn, khung cột sắt, đòn tay sắt, mái tôn. Đơn giá khởi điểm: 1.481.000 đồng/tháng, thời gian khai thác: 08

tháng. **Tổng giá khởi điểm (08 tháng): 11.848.000 đồng** (*Mười một triệu tám trăm bốn mươi tám ngàn đồng*).

- Ghi chú: Đấu giá theo từng gói tài sản và đấu giá theo đơn giá khởi điểm của 01 tháng.

**Những quy định chung về đấu giá khai thác tài sản công
Tại Trường TH&THCS Thanh Phú:**

- Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải có đủ năng lực tài chính, kinh nghiệm và điều kiện trong lĩnh vực đăng ký tham gia đấu giá.

- Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá phải khai thác tài sản công đúng mục đích, đúng nội quy, quy chế của Trường TH&THCS Thanh Phú, không ủy quyền cho người khác khai thác tài sản và thực hiện đúng quy định của pháp luật có liên quan khi trúng đấu giá.

- Hình thức thanh toán: Thanh toán theo thỏa thuận giữa đơn vị có tài sản công và người trúng đấu giá.

- Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công mặt bằng căn tin phải thực hiện việc kinh doanh ăn uống đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, bảo quản tài sản, phòng chống cháy nổ và các quy định khác của pháp luật có liên quan, ...

- Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công là mặt bằng căn tin phải thực hiện việc đăng ký kinh doanh, nộp tiền thuế, tiền điện, tiền nước, tiền vệ sinh môi trường, ... theo quy định (nếu có sử dụng).

- Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công còn phải thực hiện ký quỹ hợp đồng khai thác tài sản công với số tiền bằng tiền đặt trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại Trường TH&THCS Thanh Phú trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng khai thác (Đơn vị tổ chức đấu giá giữ lại của người trúng đấu giá và chuyển cho Đơn vị có tài sản công giữ trong suốt 08 tháng để đảm bảo thực hiện hợp đồng khai thác tài sản công).

- Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá được sử dụng cơ sở vật chất hiện có (nếu có), trường hợp muốn đầu tư, xây dựng, sửa chữa thì phải được sự đồng ý của Bên có tài sản công. Đối với phần tài sản hiện có và phần đầu tư xây dựng thêm đơn vị trúng đấu giá sử dụng cho đến khi kết thúc hợp đồng. Trường hợp đã hết hợp đồng thì đơn vị có tài sản công sẽ tổ chức đấu giá lại, nếu đơn vị cũ trúng đấu giá thì tiếp tục sử dụng. Trường hợp đơn vị cũ không trúng đấu giá thì phần cơ sở vật chất hiện có và phần đầu tư xây dựng thêm sẽ thuộc về Đơn vị có tài sản công.

* Ghi chú: Trong trường hợp có chủ trương của cấp có thẩm quyền nhà trường giảm (tăng) lượng học sinh, ảnh hưởng đến doanh thu của đơn vị khai thác tài sản công thì sẽ được tính lại cụ thể như sau: Trường hợp bình

thường giá trúng đấu giá là giá ký hợp đồng khai thác. Trường hợp giảm (tăng) số lượng theo kế hoạch ảnh hưởng đến doanh thu thì so sánh số lượng học sinh giảm (tăng) với số lượng học sinh theo Phương án được duyệt, tính thành tỷ lệ % giảm (tăng). Căn cứ vào tỷ lệ % giảm (tăng) nhân (x) với giá ký hợp đồng để tính giá khai thác tài sản công được giảm (tăng).

5.2. Nơi có tài sản công đấu giá: Tại Trường TH&THCS Thanh Phú (Ấp Thanh Hiệp Thanh Phú, xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh).

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

- Đề án số 77/ĐA-TH&THCSTP ngày 28/3/2025 của Trường TH&THCS Thanh Phú về việc khai thác tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê.

- Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND huyện Bến Lức về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công tại Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Thanh Phú vào mục đích cho thuê.

- Quyết định số 278/QĐ-TH&THCSTP ngày 27/11/2025 của Trường TH&THCS Thanh Phú về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá khai thác tài sản công vào mục đích cho thuê làm dịch vụ căn tin và giữ xe học sinh hỗ trợ thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

- Thông báo số 280/TB-TH&THCSTP ngày 02/12/2025 của Trường TH&THCS Thanh Phú về việc thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Thông báo số 231/TB-TH&THCSTP ngày 15/12/2025 của Trường TH&THCSTP về việc thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Các giấy tờ khác liên quan đến tài sản đấu giá.

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

6.1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với đơn vị có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá như sau:

- Xem tài sản đấu giá trực tuyến: Người tham gia đấu giá có thể xem hoặc không xem tài liệu, hình ảnh thông tin pháp lý của tài sản đấu giá tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá.

- Xem tài sản đấu giá trực tiếp: Trường TH&THCS Thanh Phú tạo điều kiện cho người tham gia đấu giá xem tài sản ít nhất là 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá (ngày 24/12/2025, ngày 25/12/2025 và ngày 26/12/2025, trong giờ hành chính).

6.2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại nơi có tài sản đấu giá (Trường TH&THCS Thanh Phú, Ấp Thanh Hiệp Thanh Phú, xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh). Khi xem tài sản phải xuất trình giấy giới thiệu để được hướng dẫn.

Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:

7.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 19/12/2025 cho đến 17 giờ 00 phút ngày 29/12/2025.

7.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn.

Điều 8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản, tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản, bước giá đấu giá và ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

8.1. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản:

- Gói 01: 50.000 đồng/hồ sơ.
- Gói 02: 50.000 đồng/hồ sơ.
- Gói 03: 50.000 đồng/hồ sơ.

8.2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản:

- Gói 01: 10.000.000 đồng/hồ sơ.
- Gói 02: 14.000.000 đồng/hồ sơ.
- Gói 03: 2.000.000 đồng/hồ sơ.

8.3. Bước giá đấu giá tài sản:

- Gói 01: 600.000 đồng/lần trả giá/tháng.
- Gói 02: 900.000 đồng/lần trả giá/tháng.
- Gói 03: 100.000 đồng/lần trả giá/tháng.

8.4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước: Từ 08 giờ ngày 19/12/2025 đến 17 giờ ngày 29/12/2025.

Lưu ý: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước tham gia đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá phải báo "có" trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Thanh Nam chậm nhất là 17 giờ 00 phút ngày 29/12/2025. Trường hợp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước tham gia đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá báo "có" trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Thanh Nam sau 17 giờ 00 phút ngày 29/12/2025 được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

8.5. Cách thức nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá.

- Tên tài khoản thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Thanh Nam.

- Số tài khoản: 933944.

- Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank).



- Nội dung: *“Họ và tên/tên Công ty – CCCD/Giấy ĐKKD nộp tiền mua hồ sơ/tiền đặt trước gói ... của Trường TH&THCS Thanh Phú”*

Ví dụ: Nguyễn Văn A 080076017470 nộp tiền hồ sơ gói 01 Trường TH&THCS Thanh Phú.

8.6. Thời gian, cách thức nhận lại tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá tài sản quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp tịch thu khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp thông tin tài khoản nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước (nếu có) khi thực hiện đăng ký tài khoản truy cập và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước (nếu có) được thực hiện theo biểu phí ngân hàng quy định do người tham gia đấu giá thanh toán.

Điều 9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

9.1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá từ 08 giờ 00 phút ngày 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/12/2025.

9.2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn.

9.3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự; Tổ chức hoạt động hợp pháp tại Việt Nam có đủ năng lực tài chính và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5, Điều 9; khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và điểm d2, d3 khoản 5 điều 9 Luật sửa đổi, bổ sung Luật đấu giá tài sản thì được đăng ký tham gia đấu giá.

9.4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

- Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định tại mục 8.4 của Quy chế đấu giá tài sản này.

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau:

+ Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến 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 quy định tại mục 10 của Quy chế đấu giá tài sản này.

+ 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.

Điều 10. Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản gồm:

- Bản scan phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành).

- Bản scan Căn cước hoặc CCCD của người tham gia đấu giá.

- Bản scan giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh hoặc bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (có ngành nghề phù hợp).

- Bản scan giấy chứng nhận cơ sở đủ điều kiện an toàn vệ sinh thực phẩm (còn thời hạn theo quy định).

- Bản scan giấy chứng nhận huấn luyện nghiệp vụ phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ (nếu có).

- Bản scan giấy hoặc sổ khám sức khỏe định kỳ đủ điều kiện theo quy định.

- Bản scan giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật (Đối với trường hợp ủy quyền).

- Bản scan Căn cước hoặc CCCD của người được ủy quyền tham gia đấu giá (Đối với trường hợp ủy quyền).

* Lưu ý:

- Các hồ sơ, giấy tờ phải đồng bộ và thống nhất cùng một người (hoặc cùng một đơn vị) tham gia đấu giá và các hồ sơ, tài liệu tải lên từ bản gốc, định dạng 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 nêu trên trong thời hạn 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.

- Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

- Các trường hợp phản 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.

Điều 11. 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 trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn sau đây.

11.1. Đối với cá nhân:

- Họ và tên; Tên đăng nhập; Mật khẩu; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Ngày, tháng, năm sinh; Địa chỉ nơi cư trú; Giới tính; Số Căn cước/CCCD, ngày cấp, nơi cấp; Mã số thuế cá nhân.

- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và mặt sau căn cước hoặc CCCD.

- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

11.2. Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức; Tên đăng nhập; Mật khẩu; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ.

- Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ; Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); Địa chỉ trụ sở.

- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Căn cước/CCCD của người đại diện theo pháp luật của tổ chức.

- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

Điều 12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

12.1. Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong khoảng thời gian là ngày 05/01/2026.

12.2. Thời gian trả giá:

- Gói 01: Từ 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút.
- Gói 02: Từ 09 giờ 40 phút đến 10 giờ 10 phút.
- Gói 03: Từ 10 giờ 20 phút đến 10 giờ 50 phút.

Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá. Hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ tự động ghi nhận thời điểm người đủ điều kiện tham gia đấu giá sử dụng tài khoản được phê duyệt truy cập vào tài sản đấu giá trong thời gian điểm danh.

12.3. Địa điểm đấu giá: Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn.

Điều 13. Hình thức, phương thức đấu giá tài sản:

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

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

- Công thức trả giá: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \times \text{bước giá}$; Trong đó n là số tự nhiên ($n = 0, 1, 2, 3, 4, 5, \dots$).

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

- Trường hợp kết thúc thời gian trả 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.

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó theo quy định tại **Điều 49 Luật đấu giá tài sản sửa đổi bổ sung năm 2024**.

Điều 14. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

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

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham 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 dim giá, nâng 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 ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

- 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.

14.2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu 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 điểm danh theo Điều 12 Quy chế này.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 15. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

15.1. Bước giá áp dụng chung trong cả thời gian trả giá. Người tham gia đấu giá được trả không giới hạn số lần trả giá và số bước giá trong mỗi lần trả giá trong cả thời gian trả giá.

15.2. Giá trả hợp lệ: Theo quy định tại Khoản 7 Điều 2 Quy chế này. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả một giá bằng nhau thì người trả giá

sớm nhất được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận được coi là người có giá trả hợp lệ.

15.3. Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không thuộc Khoản 2 Điều này.

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

16.1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến Tài sản đấu giá.

- Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

- Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.

16.2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật.

- Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại thông báo, quy chế cuộc đấu giá.

- Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải đảm bảo trang thiết bị khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

- Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu phiên đấu giá đến thời gian kết thúc phiên đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn và truy cập vào phiên đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả

giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

- Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Trình tự tổ chức phiên đấu giá

17.1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá, Thông báo công khai việc đấu giá, kèm theo danh mục tài sản, hình ảnh, tài liệu liên quan đến tài sản (nếu có) trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá trực tuyến hoặc xem tài sản trực tiếp theo Quy chế cuộc đấu giá; đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Người tham gia đấu giá được hướng dẫn đăng ký một tài khoản truy cập thông qua địa chỉ thư điện tử đăng ký.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước thông qua các hình thức thanh toán trực tuyến, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

17.2. Khi hồ sơ tham gia đấu giá của Người tham gia đấu giá nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

17.3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố.

Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá nhập giá trả vào giao diện trả giá và xác nhận giá trả. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Phiên đấu giá kết thúc khi hết thời gian trả giá.

17.4. Tại thời điểm kết thúc phiên 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 xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức 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. 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.

17.5. 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.

17.6. Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 18. 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 được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức vận hành Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc 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 phiên đấu 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. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Người trúng đấu giá không ký biên bản và không nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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 khai thác tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận khai thác tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 19. Thông báo kết quả phiên 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 mã khách hàng trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng khai thác tài sản đấu giá hoặc cho cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt kết quả đấu giá tài sản, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác (theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật đấu giá tài sản).

Điều 20. Quyền và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá:

20.1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được yêu cầu Người có tài sản ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định khác của pháp luật.

20.2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá theo quy định;

- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá;

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Người có tài sản theo quy định tại Quy chế này hoặc theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật có liên quan;

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

Điều 21. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức phiên đấu giá:

21.1. Rút lại giá đã trả:

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc 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 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.*

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

21.2. 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 đấu giá thì họ phải bấm vào nút “Chấp nhận”. Trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không 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 với 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.

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

- Trường hợp do 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 kỹ thuật của 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, trả giá 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.

Điều 22. Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá:

22.1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng khai thác tài sản đấu giá.

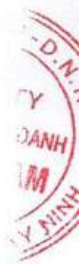
22.2. Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

22.3. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng khai thác 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 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. 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.

Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày người có tài sản đấu giá nhận được hồ sơ cuộc đấu giá, người trúng đấu giá phải ký Hợp đồng khai thác tài sản với người có tài sản đấu giá; Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa đến ký hợp đồng khai thác tài sản mà không được sự đồng ý bằng văn bản của người có tài sản đấu giá thì người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng khai thác tài sản đấu giá. Số tiền đặt cọc trên thuộc về người có tài sản đấu giá. Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm thông báo tới người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá về việc xử lý tiền đặt cọc trên.

22.4. Hợp đồng phải thể hiện đầy đủ những nội dung sau:

- Giá khai thác tài sản trong Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá là giá trả cao nhất, hợp lệ được ghi tại Biên bản đấu giá tài sản.
- Nguồn gốc tài sản đấu giá.
- Thời hạn, phương thức thanh toán.
- Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan.
- Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các Bên.



22.5. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các Bên tham gia ký kết hợp đồng khai thác tài sản đấu giá thì việc xử lý những vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong hợp đồng khai thác tài sản đấu giá đã ký kết và các quy định hiện hành của Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam cũng như quy định của Quy chế này.

Điều 23. Phương thức thanh toán tiền khai thác tài sản đấu giá:

- Thanh toán tiền trúng đấu giá tài sản theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá tài sản. Người trúng đấu giá phải thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của người có tài sản đấu giá. Quá thời hạn trên, nếu không có văn bản của bên trúng đấu giá gửi cho đơn vị có tài sản về các trường hợp bất khả kháng làm chậm thanh toán tiền (nếu có) và được chủ tài sản đồng ý gia hạn thời gian nộp tiền bằng văn bản thì người trúng đấu giá bị xem là đơn phương huỷ bỏ Hợp đồng khai thác, đồng thời bị coi là từ chối mua tài sản đấu giá và không được nhận tài sản và số tiền đã đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng.

- Tiền đặt trước của người trúng đấu giá được tự động chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng khai thác tài sản đấu giá và được hoàn trả sau khi kết thúc hợp đồng. Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Nam chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Người có tài sản trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 24. Thời gian, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản

- Tài sản sẽ được bàn giao cho người trúng đấu giá trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày hai bên ký kết hợp đồng khai thác tài sản.

- Trường hợp phát sinh làm chậm công tác bàn giao tài sản vì các nguyên nhân khách quan, các Bên có trách nhiệm thông báo cho nhau và cùng nhau thỏa thuận thống nhất cách giải quyết bằng văn bản.

- Phương thức giao tài sản: Người có tài sản đấu giá bàn giao trực tiếp tài sản cho Người trúng đấu giá đấu giá. Tài sản được giao đủ theo nguyên trạng thực tế. Trong quá trình giao nhận tài sản, nếu có sự chênh lệch về số lượng thực tế, người có tài sản và Người trúng đấu giá đấu giá sẽ tự thỏa thuận và xử lý.

Điều 25. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản

Người có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm mọi vấn đề pháp lý trước pháp luật về quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền được xử lý tài sản cũng như giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

Điều 26. Tổ chức thực hiện

Mọi khiếu nại, tranh chấp liên quan đến việc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Nam, Trường TH&THCS Thanh Phú, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá tài sản này.

Điều 27. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tài sản có nhu cầu xin liên hệ tại:

- Trường TH&THCS Thanh Phú (Ấp Thanh Hiệp Thanh Phú, xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh).

- Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Nam (Số 181, QL1, KP Thanh Xuân, phường Long An, tỉnh Tây Ninh), điện thoại số 0966607744, 0397766794./.

Nơi nhận

- Niêm yết tại Trường TH&THCS Thanh Phú;
- Website: dgts.moj.gov.vn;
daugiathanhnam.com.vn; lacvietauction.vn.
- Niêm yết tại Công ty ĐGHD Thanh Nam;
- Người tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu H/S.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thành Trung

