

Số: 24/2026/QCĐG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 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 27/06/2024;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về quản lý sử dụng tài sản công;

Căn cứ nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 24/HĐ-DVĐG ngày 05/03/2026 giữa Trường THCS Nguyễn Văn Linh và Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;

Căn cứ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá.

Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn ban hành Quy chế cuộc đấu giá gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, nơi có tài sản, giấy tờ pháp lý của tài sản

1. Tài sản đấu giá: Cho thuê quyền khai thác tài sản công để cung cấp dịch vụ trông giữ xe phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ tại Trường THCS Nguyễn Văn Linh, cụ thể như sau:

Khai thác cung cấp dịch vụ trông giữ xe:

Diện tích khai thác: 300 m².

Vị trí: Trong khuôn viên trường

Mục đích khai thác: Cung cấp dịch vụ trông giữ xe hai bánh phục vụ học sinh, giáo viên của trường.

Thời gian khai thác: 2,5 năm.

2. Giá khởi điểm: 37.842.000 đồng/năm * 2,5 năm = 94.605.000 đồng/2,5 năm (Chín mươi bốn triệu sáu trăm lẻ năm triệu đồng trên 2,5 năm). Thu tiền theo năm học.

Giá không bao gồm thuế giá trị gia tăng và chưa bao gồm các chi phí khác có liên

quan.

3. Đơn vị có tài sản đấu giá và nơi có tài sản đấu giá tại: Trường THCS Nguyễn Văn Linh; Địa chỉ: Số 02, Đường Trần Văn Trà, Khu phố Kinh tế, Phường Bình Minh, tỉnh Tây Ninh.

4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: do Trường THCS Nguyễn Văn Linh chuyển giao đấu giá.

Điều 2. Tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá

Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá miễn phí tại:

- a) Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn;
- b) Cổng đấu giá tài sản quốc gia (Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản) - dgts.moj.gov.vn;
- c) Trang điện tử của công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn: daugialamson.com;
- d) Trụ sở công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn: 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, Tp. Hồ Chí Minh.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Thời gian, địa điểm xem tài sản; Thời gian điểm danh; Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

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

a) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/03/2026 (trong giờ làm việc) tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>, Điện thoại: 0765.325215/028.22455120/038.612.9606.

b) Thời gian, địa điểm, đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/03/2026 (trong giờ làm việc) tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>, Điện thoại: 0765.325215.

Trong trường hợp khách hàng có vướng mắc khó khăn gì trong quá trình đăng ký, nộp hồ sơ trực tuyến thì khách hàng liên hệ trực tiếp với Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn để được hướng dẫn cụ thể chi tiết. Số điện thoại liên hệ: 0765.325215.

2. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Từ ngày 17/03/2026 đến ngày 20/03/2026 (trong giờ hành chính) tại Trường THCS Nguyễn Văn Linh; Địa chỉ: Số 02, Đường Trần Văn Trà, Khu phố Kinh tế, Phường Bình Minh, tỉnh Tây Ninh

3. Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong khoảng thời gian: Bắt đầu từ **09 giờ 30 phút đến 10 giờ 00 phút ngày 25/03/2026** tại Trang đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá này thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, trừ trường hợp bất khả kháng.

4. **Thời gian, địa chỉ tổ chức phiên đấu giá: Từ 09 giờ 30 phút đến 10 giờ 00 phút ngày 25/03/2026 tại địa chỉ Trang đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>.**

5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá trực tuyến thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

a) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Có giấy đăng ký kinh doanh hợp pháp hoặc chứng nhận hộ kinh doanh cá thể phù hợp với ngành nghề kinh doanh và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

+ Tổ chức, cá nhân cam kết có đủ năng lực về tài chính để thực hiện hợp đồng với trường (đơn vị đã từng thực hiện hợp đồng với trường nhưng vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thì được xem là không đảm bảo đủ năng lực về tài chính).

b) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền <http://lacvietauction.vn> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá, để đăng ký tham gia đấu giá hoặc tải hồ sơ mời tham gia đấu giá, hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này). Sau **17 giờ 00 phút, ngày 20/03/2026**, các trường hợp hồ sơ đấu giá ghi nhận trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến không hợp lệ;

Điều 4. Hồ sơ tham gia đấu giá nộp trực tuyến gồm có

Khách hàng tham gia đấu giá tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn> phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

- ✓ 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); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

✓ Địa chỉ trụ sở;

✓ Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) bản chính các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức;

- Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu);

✓ 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.

✓ Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin đã đăng ký, tài liệu đăng tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>. Trường hợp Khách hàng cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tài khoản, tham dự phiên đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

✓ Khách hàng 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 <http://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.

✓ 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.

✓ Người đăng ký tham gia đấu giá không thực hiện việc hoàn tất tài hồ sơ như quy định tại Điều 4 của Quy chế cuộc đấu giá này được xem là không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Trong trường hợp khách hàng có vướng mắc khó khăn gì trong quá trình đăng ký, nộp hồ sơ trực tuyến thì khách hàng liên hệ trực tiếp với Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn để được hướng dẫn cụ thể chi tiết. Số điện thoại liên hệ: 0765.325215.

Lưu ý: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải thực hiện tải toàn bộ “Hồ sơ tham gia đấu giá nộp trực tuyến” theo quy định tại Điều 4 của Quy chế cuộc đấu giá này. Trong trường hợp khách hàng không hoàn thiện việc tải hồ sơ lên trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn> thì xem như không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 50.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Nộp vào tài khoản theo hướng dẫn sau:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn
- Số tài khoản: 6360201147610 tại Agribank Chi nhánh Tân Bình.
- Nội dung nộp: ***“Tên tổ chức, cá nhân” nộp tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá Quyền cho thuê khai thác dịch vụ trông giữ xe tại Trường THCS Nguyễn Văn Linh.***

2. Số tiền đặt trước: 9.460.000 đồng (*Bằng chữ: Chín triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng.*)

3. Thời gian, hình thức nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/03/2026. Hình thức nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn theo hướng dẫn như sau:

- ✓ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.
- ✓ Số tài khoản: 6360201147610 tại Agribank Chi nhánh Tân Bình.
- ✓ Nội dung nộp tiền: ***“Tên tổ chức, cá nhân” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá Quyền cho thuê khai thác dịch vụ trông giữ xe tại Trường THCS Nguyễn Văn Linh.***

Lưu ý đối với người tham gia đấu giá:

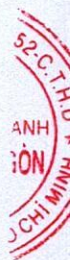
- ✓ Không được nộp tiền đặt trước thay cho người tham gia đấu giá khác.
- ✓ Số tiền đặt trước hợp lệ căn cứ vào thời gian báo CỎ trên tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, không căn cứ vào thời gian chuyển tiền trên giấy nộp tiền của khách hàng. Tiền đặt trước đến tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn sau 17 giờ 00 phút của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước (**ngày 20/03/2026**) mặc nhiên được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.
- ✓ Người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản được coi là không hợp lệ.
- ✓ Phí chuyển tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia tham gia đấu giá chịu.

Điều 6. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá tài sản

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực trực tuyến.
2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 7. Bước giá

1. Bước giá: **500.000 đồng** (năm trăm nghìn đồng);
Số bước giá mỗi lần trả: $n = 1, 2, 3, \dots, 10$ (tối đa 10 bước giá)/10 phút đầu tiên; Số lần trả giá của khách hàng trong thời gian đấu giá: Không hạn chế.
Đối với lần trả giá đầu tiên, người tham gia đấu giá có thể trả giá bằng giá khởi điểm.
2. Giá trả hợp lệ: là người tham gia đấu giá đầu tiên có thể trả giá bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá; Người tham gia đấu giá chỉ trả tối đa 10 bước giá cho mỗi lần trả giá áp dụng trong 10 phút đầu tiên, trong thời gian trả giá còn lại Người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số bước giá cho mỗi lần trả giá.



Điều 8. Trình tự thực hiện phiên đấu giá

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng tải, thông báo công khai Quy chế cuộc 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. Khách hàng tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ tại trang đấu giá trực tuyến: **lacvietauction.vn**, nộp tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.

2. Người đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến được hướng dẫn đăng ký một tài khoản truy cập thông qua địa chỉ thư điện tử đăng ký. Người đăng ký 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 cuộc đấu giá trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

3. Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước hợp lệ thì được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

4. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá trả giá theo mã số riêng.

5. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

6. 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) đã được công bố. 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.

7. 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 đấu giá.

8. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công đấu giá viên điều hành phiên đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, việc xác định người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận. Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận là người trúng đấu giá.

9. 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.

10. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

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.

Điều 9. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

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

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

c. 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;

d. 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.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

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

b. 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;

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

d. 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;

đ. 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;

e. 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 10. Thông báo kết quả phiên đấu giá

1. 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.

2. 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.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a. Được yêu cầu Người có tài sản ký hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản công để cung cấp dịch vụ trông giữ xe theo quy định của pháp luật;

b. Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản công để cung cấp dịch vụ trông giữ xe và theo quy định khác của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a. Ký biên bản đấu giá theo quy định;

b. Ký hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá (hợp đồng cho thuê) và thanh toán tiền mua tài sản đấu giá đúng quy định;

c. Cam kết đã tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản, đã tham khảo hồ sơ của tài sản đấu giá và trực tiếp xem tài sản; Cam kết thực hiện đúng theo quy định về điều kiện tham gia đấu giá khi đăng ký tham gia đấu giá và khi trúng đấu giá. Trong trường hợp không thực hiện theo đúng điều khoản thanh toán cho Trường THCS Nguyễn Văn Linh đã được quy định và nêu rõ trong Quy chế cuộc đấu giá này thì Người trúng đấu giá hoàn toàn mất đi tất cả các khoản tiền đã nộp và không được tiếp tục khai thác (quyền thuê) mặt bằng đối với tài sản trúng đấu giá;

d. Yêu cầu đối với người trúng đấu giá

- Giờ giấc hoạt động: Theo nội quy của nhà trường.

- Chịu trách nhiệm bồi thường cho chủ xe theo giá trị thực tế xe mới cùng loại trong trường hợp để mất xe.

- Phải thông báo trước cho trường danh sách nhân viên cử đến làm việc tại trường, có lịch phân công nhân viên làm việc tại trường.

- Tự lo chỗ ăn, ở, phương tiện đi lại, các công cụ hỗ trợ trong quá trình thực hiện quyền khai thác.

- Bảo đảm các điều kiện về an toàn cháy nổ trong quá trình cung cấp dịch vụ, trang bị phòng cháy chữa cháy theo quy định.

- Nhân viên của đơn vị trúng đấu giá phải được tập huấn hướng dẫn sử dụng thiết bị phòng cháy, chữa cháy.

- Phải đảm bảo vệ sinh môi trường, vệ sinh công cộng, xử lý chất thải.

- Công khai bảng giá dịch vụ.

- Thu giá giữ xe đúng giá quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh (cập nhật giá giữ xe theo quy định mới của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh (nếu có)).

- Thanh toán tiền thuê quyền khai thác cho trường theo từng năm học, không được miễn, giảm trong mọi trường hợp (kể cả các tháng có ngày nghỉ lễ, tết hoặc sửa chữa trường). Mỗi năm học chia 02 đợt thanh toán (hình thức thanh toán trước sử dụng sau).

+ **Đợt 1:** Nộp chậm nhất **ngày 15/9** (đầu học kỳ I).

+ **Đợt 2:** Nộp chậm nhất **ngày 15/01** (đầu học kỳ II).

- Nộp tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng cho trường bằng 10% giá khởi điểm nhân với thời hạn khai thác.

- Tự đầu tư cơ sở vật chất để hoạt động; phần giá trị tài sản đầu tư thêm thuộc về trường sau khi hết thời hạn khai thác, kể cả trường hợp hợp đồng chấm dứt trước thời hạn.

- Tự chịu các khoản chi phí điện, nước, vệ sinh, thuế, phí và lệ phí phát sinh theo quy định của pháp luật.

- Nộp các khoản thuế, phí theo quy định pháp luật (nếu có).

- Không được khoán hoặc sang lại quyền khai thác tài sản công cho bất kỳ ai trong và ngoài trường.

- Trường sẽ chấm dứt hợp đồng với đơn vị trúng đấu giá và đơn vị trúng đấu giá không được hoàn trả tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

+ Đơn vị trúng đấu giá từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng đã có hiệu lực.

+ Đơn vị trúng đấu giá vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng.

+ Đơn vị trúng đấu giá đề nghị thanh lý hợp đồng trước hạn với bất cứ lý do nào.

+ Trường đơn phương chấm dứt hợp đồng do lỗi của đơn vị trúng đấu giá

e. Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản công để cung cấp dịch vụ trông giữ xe và theo quy định khác của pháp luật.

Điều 12. Biên bản đấu giá

1. Biên bản đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận 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 đính kèm biên bản đấu giá.

2. 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. 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 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 cho thuê quyền khai thác tài sản công để cung cấp dịch vụ trông giữ xe, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được nộp vào ngân sách của người có tài sản đấu giá.

Điều 13. Dừng, hủy phiên đấu giá tài sản trước khi tổ chức phiên đấu giá

Dừng hoặc hủy phiên bán đấu giá trước khi tổ chức phiên đấu giá do có khiếu nại, thủ tục, quy trình đấu giá không đúng theo quy định, văn bản dừng hoặc hủy phiên bán đấu giá theo quy định của pháp luật thì Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn sẽ hoàn trả lại khách hàng toàn bộ số tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày có thông báo dừng hoặc hủy phiên bán đấu giá. Trong trường hợp này các bên tham gia không có ý kiến gì và không có trách nhiệm bồi thường cho nhau.

Điều 14. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

1. 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.

2. 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.

3. Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

Điều 15. Các trường hợp vi phạm không nhận lại tiền đặt trước

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

1. 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 đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo Điều 03 Quy chế cuộc đấu giá này.

2. 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.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá.

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024.

Xử lý tiền đặt trước: Theo quy định Điều 39 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.

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vi phạm Khoản 6 Điều 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 thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt trước của khách hàng vi phạm vào tài khoản của người có tài sản đấu giá.

Điều 16. Rút lại giá đã trả

1. 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.

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

Điều 17. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. 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.

2. 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.

3. 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.

Điều 18. Thời gian, địa điểm, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá, giao kết hợp đồng cho thuê, bàn giao tài sản

1. Thời gian, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

a) Thời hạn thanh toán: Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn sẽ chuyển cho Trường THCS Nguyễn Văn Linh trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành. Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng.

Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phiên đấu giá theo quy định, Trường THCS Nguyễn Văn Linh và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản công để cung cấp dịch vụ trông giữ xe, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

b) **Phương thức thanh toán:** Bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt.

c) **Địa điểm thanh toán tiền cho thuê tài sản:** Nếu thanh toán bằng tiền mặt thì tại văn phòng Trường THCS Nguyễn Văn Linh, địa chỉ: Số 02, Đường Trần Văn Trà, Khu phố Kinh tế, Phường Bình Minh, tỉnh Tây Ninh; nếu thanh toán bằng chuyển khoản thì chuyển vào số tài khoản Trường THCS Nguyễn Văn Linh cung cấp.

d) Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa đến ký hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản công để cung cấp dịch vụ trông giữ xe mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Trường THCS Nguyễn Văn Linh 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 cho thuê quyền khai thác tài sản công để cung cấp dịch vụ trông giữ xe. Số tiền đặt cọc

trên thuộc về người có tài sản đấu giá. Trường THCS Nguyễn Văn Linh có trách nhiệm thông báo tới người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá về việc xử lý tiền đặt cọc.

- Trường hợp quá thời hạn quy định thanh toán như trên mà người trúng đấu giá chưa thanh toán đủ số tiền thuê tài sản thì Trường THCS Nguyễn Văn Linh thực hiện hủy bỏ Hợp đồng đã ký kết và người trúng đấu giá phải bồi thường số tiền tương ứng với khoản tiền đặt cọc. Trường THCS Nguyễn Văn Linh được bán tài sản cho người đã trả giá liền kề tại cuộc đấu giá nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá trúng đấu giá và người đã trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản thì Trường THCS Nguyễn Văn Linh thực hiện xử lý theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Giao kết hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản công để cung cấp dịch vụ trông giữ xe.

a) Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản công để cung cấp dịch vụ trông giữ xe;

b) Trường THCS Nguyễn Văn Linh và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản công để cung cấp dịch vụ trông giữ xe, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

c) 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 năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024. 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;

d) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phiên đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 06 năm 2024 thì Trường THCS Nguyễn Văn Linh và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản công để cung cấp dịch vụ trông giữ xe, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

e) Trường hợp quá thời hạn ký kết hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản công để cung cấp dịch vụ trông giữ xe mà người trúng đấu giá không thực hiện nghĩa vụ ký kết hợp đồng với Trường THCS Nguyễn Văn Linh thì xem như người trúng đấu giá từ chối

thuê tài sản và mất khoản tiền đặt trước (cọc), số tiền này thuộc về Trường THCS Nguyễn Văn Linh.

f) Trình tự, thủ tục, thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Thời hạn, phương thức giao nhận tài sản cho người trúng giá:

a) Thời hạn giao tài sản để khai thác dịch vụ trông giữ xe: Kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền 06 (sáu) tháng đầu tiên, ký hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản công để cung cấp dịch vụ trông giữ xe, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

Trường THCS Nguyễn Văn Linh giao trực tiếp mặt bằng cho người trúng đấu giá, việc giao nhận tài sản phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên tham gia. Kể từ thời điểm bàn giao người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với tài sản mình đã nhận bàn giao.

b) Địa điểm bàn giao tài sản tại: Trường THCS Nguyễn Văn Linh; Địa chỉ: Số 02, Đường Trần Văn Trà, Khu phố Kinh tế, Phường Bình Minh, tỉnh Tây Ninh.

Điều 19. Xử lý các vấn đề phát sinh trong phiên đấu giá của đấu giá viên

1. Đấu giá viên trực tiếp điều hành phiên đấu giá có các quyền sau:

a) Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

b) Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản;

c) Dừng phiên đấu giá khi phát hiện người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm nội quy phòng đấu giá hoặc các phạm vi khác làm ảnh hưởng đến tính trung thực của kết quả đấu giá.

2. Việc xử lý các vấn đề phát sinh ngoài các quy định trên trong phiên đấu giá do người điều hành đấu giá quyết định (sau khi đã tham khảo ý kiến của người có tài sản).

Điều 20 Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo các quy định tại Quy chế này. Các vấn đề trong quy chế không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/ 2016 của Quốc hội về việc đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 21. Tổ chức thực hiện

Quy chế cuộc đấu giá đã được niêm yết, công khai theo quy định của pháp luật. Mọi đối tượng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản Quy chế này.

Nơi niêm yết, công khai:

- Trụ sở Công ty;
- Nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Cổng đấu giá tài sản quốc gia;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu VP – HS.

Tổng giám đốc



Đấu giá viên: Nguyễn Chí Hiếu

Người đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia phiên đấu giá đã được đọc, được giải thích, hiểu rõ, đã đồng ý nhất trí và cam kết chịu trách nhiệm thực hiện những điều khoản quy định tại Quy chế này, 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 ngày 27 tháng 6 năm 2024 và các quy định khác của pháp luật.

U. D. * H. H.