CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LUẬT VIỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Đồng Nai, ngày 28 tháng 10 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
Số: 372/2026/QC

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Viễn thông năm 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP, ngày 01/07/2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 796/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Phước Bình về việc phê duyệt Đề án Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê và liên doanh, liên kết;

Căn cứ Quyết định số 36/QĐ-TTDVTH ngày 27/07/2026 của Trung tâm dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình về việc phê duyệt giá khởi điểm tài sản công thuộc Đề án sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục dịch cho thuê, liên doanh, liên kết;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 47/2026/HĐ-TTDVTH ngày 18/8/2026; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/2026/HĐSĐBS47-TTDVTH ngày 16/9/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/2026/HĐSĐBS47-TTDVTH ngày 28/10/2026 giữa Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình và Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt;

Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt ban hành các quy định liên quan đến cuộc đấu giá tài sản như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá:

Quyền thuê đối với các tài sản sau:

- Tài sản 1: 11 lô mặt bằng thuộc Công viên khu văn hóa, thương mại - dịch vụ Phước Bình: Đã đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng, với diện tích khoảng 4.500m2, trong đó có bố trí 11 lô đất cho thuê với diện tích khoảng 720m2 tại đường Thống Nhất, Công viên Văn hóa, Thương mại- Dịch vụ Phước Bình (TTTM Phước Bình cũ), phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai; mục đích sử dụng: kinh doanh, buôn bán.

Giá khởi điểm: 57.616.000 đồng (Năm mươi bảy triệu, sáu trăm mười sáu nghìn đồng)/tháng. Tương đương: 3.456.960.000 đồng (Ba tỷ, bốn trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng)/05 năm.

- Tài sản 2: Trụ Ăng-ten phát sóng cao 42m, sử dụng hệ khung thép hình, có chống sét chủ động tại khuôn viên Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình, đường Phạm Hùng, khu phố 5, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai, mục đích sử dụng: lắp đặt, quản lý, vận hành thiết bị viễn thông và khai thác cung cấp dịch vụ viễn thông phù hợp với công năng của trụ, quy hoạch và quy định pháp luật.

Giá khởi điểm: 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng)/tháng. Tương đương: 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng)/05 năm.

- Tài sản 3: Căn tin khu B: diện tích xây dựng 265,6m2. Trong đó bao gồm khu vực sử dụng làm căn tin, phòng bếp, khu vực vệ sinh tại đường Nguyễn Văn Linh- Quảng trường 6/1, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai, mục đích sử dụng: kinh doanh, buôn bán.

Giá khởi điểm: 17.732.000 đồng (Mười bảy triệu, bảy trăm ba mươi hai nghìn đồng)/tháng. Tương đương: 1.063.920.000 đồng (Một tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu đồng)/05 năm.

- Tài sản 4: Căn tin khu C: diện tích xây dựng 208,8m2. Trong đó bao gồm khu vực sử dụng làm căn tin, phòng bếp, khu vực vệ sinh tại đường Nguyễn Văn Linh- Quảng trường 6/1, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai, mục đích sử dụng: kinh doanh, buôn bán.

Giá khởi điểm: 13.940.000 đồng (Mười ba triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng)/tháng. Tương đương: 836.400.000 đồng (Tám trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm nghìn đồng)/05 năm.

* Đấu giá riêng lẻ từng tài sản.

* Thời gian cho thuê: 05 năm.

2. Tổng giá khởi điểm: 93.288.000 đồng (Chín mươi ba triệu, hai trăm tám mươi tám nghìn đồng)/tháng, tương đương: 5.597.280.000 đồng (Năm tỷ, năm trăm chín mươi bảy triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng)/5 năm.

Mức giá trên là giá tối thiểu, đã bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật và chưa bao gồm các chi phí dịch vụ khác (nếu có).

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 7h30 ngày 04/11/2026 đến 17h00 ngày 06/11/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản:

+ Tài sản 1: tại đường Thống Nhất, Công viên Văn hóa, Thương mại- Dịch vụ Phước Bình (TTTM Phước Bình cũ), phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai.

- Tài sản 2: tại khuôn viên Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình, đường Phạm Hùng, khu phố 5, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai.

- Tài sản 3, 4: tại đường Nguyễn Văn Linh- Quảng trường 6/1, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai.

2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7h30 ngày 02/11/2026 đến 17h00 ngày 18/11/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

Điều 3. Đối tượng và điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá; Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân không thuộc đối tượng quy định tại khoản 3, Điều 3 Quy chế này đều được đăng ký tham gia đấu giá.

- Đối với tài sản 2 (trụ Ăng - ten phát sóng): Người tham gia đấu giá phải là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động hợp pháp, có ngành nghề/giấy phép hoặc điều kiện pháp lý phù hợp để thực hiện hoạt động viễn thông dự kiến trên tài sản thuê theo quy định của pháp luật về viễn thông.

+ Mục đích thuê: lắp đặt, quản lý, vận hành thiết bị viễn thông và khai thác cung cấp dịch vụ viễn thông phù hợp với công năng của trụ, quy hoạch và quy định pháp luật.

+ Đối tượng tham gia: doanh nghiệp đáp ứng điều kiện tham gia đấu giá theo pháp luật về đấu giá tài sản và có đủ tư cách, điều kiện pháp lý để thực hiện hoạt động viễn thông dự kiến trên tài sản thuê.

+ Điều kiện sau khi trúng đấu giá: người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm xin cấp/duy trì các giấy phép, đăng ký, thông báo, quyền sử dụng tần số, điều kiện kỹ thuật và các chấp thuận cần thiết theo pháp luật chuyên ngành.

2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá tài sản: thuộc đối tượng tham gia đấu giá; mua hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ; nộp tiền đặt trước theo quy định.

3. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024:

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

b. Người làm việc trong tổ chức 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;

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

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

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

4. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các 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 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 dìm 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.

Điều 4. Chuẩn bị hồ sơ tham gia đấu giá tài sản

Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia cuộc đấu giá chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và nộp cho Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt hồ sơ gồm có:

1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá: Theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt phát hành.

2. Bản sao có chứng thực hoặc kèm theo bản chính đối chiếu:

- Đối với người tham gia đấu giá là cá nhân: Căn cước/thẻ căn cước công dân/hộ chiếu của người đăng ký tham gia đấu giá.

- Đối với người tham gia đấu giá là tổ chức: giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/đăng ký hoạt động và Căn cước/thẻ căn cước công dân/hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật.

3. Giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước (nếu có): Giấy ủy nhiệm chi hoặc phiếu nộp tiền vào tài khoản (bản phôtô). Khách hàng không được nộp tiền đặt trước chung cho nhiều người trong một giấy ủy nhiệm chi hoặc phiếu nộp tiền vào tài khoản.

Điều 5. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá

1. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tài sản 1, 3: 400.000 đồng/hồ sơ/tài sản; Tài sản 2, 4: 200.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

2. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản thanh toán riêng của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt số: **119002689994** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Bình Phước.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30 ngày 17/9/2026 đến 17h00 ngày 01/10/2026.

a. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và 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. Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

c. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm sau:

+ 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 dìm 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.

+ Rút lại giá đã trả.

- Từ chối ký biên bản đấu giá;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá.

đ. Tiền đặt trước quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 5 của Quy chế này được xử lý theo quy định tại khoản 8 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

3. Bước giá: tối thiểu 01% giá khởi điểm/lần trả giá, áp dụng từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi.

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

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7h30 ngày 02/11/2026 đến 17h00 ngày 18/11/2026 (trong giờ hành chính).

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt; khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước đúng quy định.

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá; hình thức, phương thức đấu giá

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 00 phút, ngày 23/11/2026.

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: trụ sở Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình, địa chỉ: đường Phạm Hùng, khu phố 5, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai.

3. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (số vòng: không giới hạn số vòng).

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

Điều 8. Nội quy phòng đấu giá

Người tham gia đấu giá và khách mời có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định. Sau khi phiên đấu giá đã khai mạc và đã có người trả giá, những người tham gia đấu giá và khách mời đến trễ không được vào phòng tổ chức đấu giá.

1. Khi gọi khách hàng vào phòng đấu giá, mỗi khách hàng đăng ký tham gia đấu giá sẽ được phát ngẫu nhiên 01 bảng thẻ có ghi số thứ tự, mỗi người chỉ có 01 bảng thẻ số

thứ tự duy nhất. Bảng thẻ có ghi số thứ tự là ký hiệu được mã hóa cho khách hàng tham gia đấu giá; Bảng thẻ được sử dụng trong suốt phiên đấu giá, khách hàng phải bảo quản thẻ và trả lại khi rời phòng đấu giá

2. Chỉ cho phép 01 (một) người trực tiếp đăng ký mua tài sản bán đấu giá hay 01 (một) người được người đăng ký mua tài sản bán đấu giá ủy quyền hợp lệ tham gia đấu giá vào phòng đấu giá. Người không đăng ký hay không có phận sự không được vào phòng đấu giá. Trường hợp có sự thay đổi người được ủy quyền tham gia đấu giá phải thông báo ngay cho người điều hành phiên đấu giá biết để điều chỉnh trước khi phiên đấu giá diễn ra. Các trường hợp khác do người điều hành phiên đấu giá quyết định.

3. Người tham giá đấu giá tài sản phải ăn mặc gọn gàng; thái độ lịch sự, nghiêm túc; không gây ồn ào làm ảnh hưởng đến phiên đấu giá.

4. Người tham gia đấu giá không được sử dụng bia, rượu và các chất kích thích trong thời gian đang diễn ra phiên đấu giá tài sản. Những người có mùi bia rượu, sử dụng ma túy, các chất kích thích khác, đang ở trạng thái say xỉn, không làm chủ được hành động của mình không được vào phòng đấu giá và không được tham gia đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá **tuyệt đối không được sử dụng điện thoại trong phòng đấu giá**. Trường hợp người tham gia đấu giá không gửi được điện thoại ngoài phòng đấu giá thì phải tắt nguồn điện thoại và để tại nơi quy định trong phòng đấu giá (Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt không chịu trách nhiệm về sự thất lạc hoặc mất điện thoại của người tham gia đấu giá).

6. Người tham gia đấu giá phải giữ gìn trật tự; không được trao đổi, thông đồng với nhau bằng lời nói hoặc ký hiệu hay hành vi khác; Khách hàng không được rời khỏi phòng khi đang tổ chức đấu giá, trừ trường hợp có sự cho phép của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; Khách hàng muốn phát biểu ý kiến trong phiên đấu giá phải được sự cho phép của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

7. Người tham gia đấu giá, khách mời không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá

8. Có hành vi cản trở, ngăn cản phiên đấu giá, hoặc có hành vi mua chuộc những người tham gia đấu giá, các thành viên trong buổi đấu giá nhằm loại trừ người khác, ghìm giá thì sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá vi phạm về thủ tục trả giá sẽ không được tham gia các vòng tiếp theo.

Đối với khách hàng vi phạm một trong những điều khoản trên đây thì tùy theo từng mức độ và tính chất vi phạm sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá, tịch thu tiền đặt trước hoặc xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Trình tự tiến hành phiên đấu giá tài sản

1. Thủ tục khai mạc phiên đấu giá tài sản:

- Đánh số thứ tự trên bàn trong phòng đấu giá.

- Thông báo và kiểm tra khách hàng khi vào phòng tổ chức đấu giá không được mang và sử dụng điện thoại. Nếu khách hàng mang điện thoại vào phòng đấu giá thì phải yêu cầu khách hàng gửi vào rổ để tại bàn của đấu giá viên khi kết thúc phiên đấu giá thì khách hàng tự nhận lại điện thoại của mình và mọi mất mát, hư hỏng thì khách hàng tự chịu trách nhiệm. Trường hợp nếu có khách hàng cố tình sử dụng điện thoại trong phòng tổ chức đấu giá thì đấu giá viên của phiên đấu giá đó phải có trách nhiệm lập biên bản vi phạm, đồng thời truất quyền tham gia đấu giá và buộc khách hàng đó ra khỏi phòng đấu giá.

- Gọi tên, kiểm tra Căn cước/thẻ căn cước công dân/hộ chiếu, giấy ủy quyền (nếu có) của khách hàng khi vào phòng đấu giá theo danh sách đăng ký tham gia đấu giá; Phát số thứ

tự cho người tham gia đấu giá và sắp xếp chỗ ngồi cho khách hàng theo số thứ tự đã ghi trong phòng đấu giá.

- Tuyên bố lý do: Giới thiệu các căn cứ pháp lý để tiến hành phiên đấu giá và tóm tắt quá trình triển khai thực hiện cuộc đấu giá.

- Giới thiệu đại biểu các bên tham dự phiên đấu giá; người điều hành, người giúp việc và thư ký phiên đấu giá.

2. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Đọc nội quy phòng đấu giá.
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- Giới thiệu tài sản đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;
- Hướng dẫn cách trả giá;
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu:

+ Phiếu trả giá hợp lệ đảm bảo các yêu cầu sau: Do Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt phát hành, có đóng dấu Công ty (mực đỏ) ở góc phía trên bên trái. Các thông tin trên phiếu phải được ghi đầy đủ, rõ ràng; không bị rách, nhàu, nát. Số tiền bằng chữ và số tiền bằng số phải khớp nhau. Nếu số tiền bằng chữ và bằng số không khớp nhau thì lấy số tiền bằng chữ.

Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu không đảm bảo một trong các yêu cầu nêu trên.

+ Thời gian để thực hiện việc ghi phiếu và nộp phiếu tối đa là 03 phút.

- Xử lý tình huống và các hành vi vi phạm trong đấu giá.
- Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đấu giá khi trúng đấu giá.

3. Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá tài sản (nếu có).

4. Các bước tiến hành tại mỗi vòng đấu giá tài sản.

Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề cộng với bước giá.

Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên 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. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá.

- Nếu ngay ở vòng đầu tiên, nếu không có người tham gia trả giá thì cuộc đấu giá xem như không thành và sẽ xem xét tổ chức đấu giá lại ở một thời điểm khác.

- Trường hợp kể từ vòng thứ 2 trở đi, tất cả người tham gia đấu giá không tham gia trả giá, thì đấu giá viên lấy giá trả cao nhất của vòng trước đó làm giá trúng đấu giá.

- Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

6. Kết thúc cuộc đấu giá.

- Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành.

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá (điều chỉnh bổ sung biên bản (nếu có); cho các bên ký tên vào biên bản đấu giá)

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật.

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

Điều 10. Thời gian và phương thức nộp tiền mua tài sản

1. Thời hạn thanh toán:

Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng thuê tài sản đấu giá, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ một lần số tiền mua tài sản của 01 (một) năm thuê đầu tiên. Số tiền của các năm thuê còn lại được nộp theo hợp đồng thuê tài sản đấu giá.

Trường hợp quá thời hạn quy định mà người mua tài sản chưa thanh toán đủ số tiền mua tài sản thì cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản thực hiện hủy bỏ Hợp đồng đã ký kết và người mua tài sản phải bồi thường số tiền tương ứng với khoản tiền đặt cọc.

2. Phương thức thanh toán: Người mua được tài sản nộp tiền bằng hình thức tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình.

Điều 11. Phương thức giao nhận tài sản

Tài sản sẽ được giao cho người trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình có nghĩa vụ giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá dưới sự chứng kiến của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt (nếu cần thiết). Người mua tài sản phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và chịu các chi phí phát sinh đến việc chuyển quyền sở hữu như: các loại thuế theo quy định của pháp luật. Nếu quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa làm xong thủ tục để nhận tài sản đấu giá thì Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với tài sản, bên trúng đấu giá phải chịu tất cả trách nhiệm liên quan đến tài sản.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng 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 của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng thuê tài sản đấu giá;
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo quy định;
- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Trách nhiệm về chất lượng của tài sản:

- Chất lượng tài sản chào bán trên cơ sở khách hàng đã xem tài sản trước đó tại hiện trường. Khách hàng đăng ký mua tài sản bán đấu giá chịu trách nhiệm đối chiếu hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản bán đấu giá và hiện trạng thực tế của tài sản bán đấu giá. Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt không chịu trách nhiệm về chất lượng tài sản trong mọi trường hợp. Chủ tài sản chịu trách nhiệm về chất lượng tài sản mà mình thông báo chào bán, đồng thời có trách nhiệm bàn giao nguyên hiện trạng tài sản mà khách hàng đã kiểm tra/ giám định trước đó.

- Khách hàng được tạo điều kiện thuận lợi để xem tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá và trước phiên đấu giá diễn ra khách hàng phải kiểm tra lại tài sản đấu giá, đồng thời phải cam kết không có bất kỳ khiếu nại gì đối với tình trạng tài sản.

Điều 14. Chịu rủi ro và bất khả kháng

- Người có tài sản chịu rủi ro đối với tài sản bán đấu giá cho đến khi tài sản được bàn giao cho người mua, người mua chịu rủi ro kể từ khi nhận tài sản đấu giá. Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt không chịu trách nhiệm về bất cứ rủi ro nào xảy ra đối với tài sản đấu giá.

- Cuộc đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như: có yêu cầu ngừng mở phiên đấu giá/ hủy bỏ kết qủa đấu giá thành/ hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá của cơ quan chức năng, bên thuê yêu cầu hoãn đấu giá có lý do chính đáng và được chủ sở hữu tài sản chấp thuận, thì các Chủ sở hữu tài sản, bên tổ chức đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Quy chế cuộc đấu giá này gồm 14 điều. Khách hàng tham gia đấu giá cần đọc kỹ các quy định trong quy chế này. Sau khi cuộc đấu diễn ra mọi khiếu nại, thắc mắc sẽ không được giải quyết.

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.K.H.Đ: 75.2018.01.0001-C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LUẬT VIỆT
P.BÌNH PHƯỚC - T.ĐỒNG NAI

Huỳnh Văn Phú