

Số: 837/QĐ-QTC

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 05 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản: cho thuê Mặt bằng Nhà xe, Nhà ăn-bếp (sử dụng để làm Căn tin bệnh viện) của Trung tâm Y tế Krông Pa

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);
- Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;
- Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ 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 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 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 tháng 01 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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 Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp về việc quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;
- Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp quy định về việc Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;
- Căn cứ Giấy đăng ký hoạt động của Doanh nghiệp Đấu giá tài sản số: 482018010012/TP-ĐKHD do Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng cấp lần thứ 4 vào

ngày 12/2/2026 cho Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam (Ngày cấp lần đầu: 12/02/2018);

- Căn cứ Quyết định số 200/QĐ-TTYYT ngày 15/4/2026 của Trung tâm Y tế Krông Pa về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê Mặt bằng Nhà xe, Nhà ăn bếp (sử dụng để làm Căn tin bệnh viện) của Trung tâm Y tế Krông Pa;

- Căn cứ Quyết định số 201/QĐ-TTYYT ngày 15/4/2026 của Trung tâm Y tế Krông Pa về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá cho thuê Mặt bằng Nhà xe, Nhà ăn-bếp (sử dụng để làm Căn tin bệnh viện) của Trung tâm Y tế Krông Pa;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 56/2026/HĐDV-ĐGTS ngày 04/5/2026 giữa Trung tâm Y tế Krông Pa với Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam;

Quy chế này đã được Trung tâm Y tế Krông Pa và Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam trao đổi, bàn bạc thống nhất.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế đấu giá tài sản: cho thuê Mặt bằng Nhà xe, Nhà ăn-bếp (sử dụng để làm Căn tin bệnh viện) của Trung tâm Y tế Krông Pa.

Điều 2. Đấu giá viên, các thành viên giúp việc cuộc đấu giá tài sản, Trưởng, phó phòng, bộ phận, người tham gia đấu giá và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Trung tâm Y tế Krông Pa (phối hợp);
- T/P khách mời dự cuộc đấu giá;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (đăng tin);
- Lưu : VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Hữu Ngọc

QUY CHẾ

Đấu giá tài sản là cho thuê Mặt bằng Nhà xe, Nhà ăn-bếp (sử dụng để làm Căn tin bệnh viện) của Trung tâm Y tế Krông Pa
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 837/QĐ-QTC ngày 04/5/2026 của Tổng Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá tài sản: cho thuê Mặt bằng Nhà xe, Nhà ăn-bếp (sử dụng để làm Căn tin bệnh viện) của Trung tâm Y tế Krông Pa.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam (sau đây viết tắt là Công ty), Đấu giá viên, Thành viên tổ giúp việc cuộc đấu giá;

b) Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá (gọi chung là người tham gia đấu giá);

c) Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến cuộc đấu giá.

Điều 2. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá tài sản

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:

Các cá nhân được tham gia đấu giá quyền thuê mặt bằng khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu kinh doanh và không thuộc các đối tượng được quy định tại Khoản 4, Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016

Hộ kinh doanh, cá nhân hoặc doanh nghiệp được thành lập và hoạt động hợp pháp theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Có đăng ký kinh doanh và mã số thuế theo quy định; ngành, nghề đăng ký phù hợp với loại hình kinh doanh tại Trung tâm y tế Krông Pa.

Có khả năng tài chính để thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê mặt bằng trúng đấu giá và các nghĩa vụ tài chính khác theo hợp đồng thuê. Cam kết chấp hành nghiêm Nội quy quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Đối tượng không được phép đăng ký tham gia đấu giá (theo khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 (sửa đổi, bổ sung 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 Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

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

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

e) Người trúng đấu giá không được chuyển nhượng hoặc cho thuê lại hoặc ủy quyền cho người khác kinh doanh dưới bất kỳ mọi hình thức (hạn chế đầu cơ, để trống mặt bằng sau khi trúng đấu giá).

g) Cá nhân đang bị cấm tham gia đấu giá theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; cá nhân có vi phạm nghiêm trọng các quy định về kinh doanh.

3. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

Có từ hai khách hàng trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Quy chế này và pháp luật về đấu giá tài sản.

Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 49, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Điều 3. Nội quy phòng đấu giá

1. Người tham dự phiên đấu giá phải có mặt tại địa điểm tổ chức đấu giá trước 15 phút để (ổn định phòng đấu giá) làm thủ tục vào phòng đấu giá, nếu đến trễ sau giờ tổ chức phiên đấu giá thì xem như bỏ phiên đấu giá. Trừ trường hợp bất khả kháng.

2. Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được cử một người đại diện vào phòng tham gia đấu giá. Người trực tiếp tham gia đấu giá phải từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, phải mang theo CC/CCCD hoặc hộ chiếu.

3. Tất cả mọi người có liên quan đến tham gia cuộc đấu giá, khi vào phòng đấu giá phải có trang phục gọn gàng, lịch sự; không mang theo vũ khí, chất nổ, chất độc hại; không sử dụng các chất kích thích; không hút thuốc lá; không có hành vi cản trở, gây rối; phải giữ gìn an ninh, trật tự, vệ sinh môi trường trong và ngoài phòng đấu giá. Đối với khách hàng tham gia đấu giá phải xuất trình giấy tờ tùy thân và giấy ủy quyền (bản chính) nếu là người được ủy quyền cho Tổ giúp việc kiểm tra, đối chiếu.

4. Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá để thông tin, liên lạc; không trao đổi, bàn bạc với những cá nhân khác cùng tham gia cuộc đấu giá;

5. Ngồi đúng vị trí đã được sắp xếp, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của người điều hành cuộc đấu giá.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và hồ sơ pháp lý của tài sản:

1. Tài sản đấu giá: Cho thuê Mặt bằng Nhà xe, Nhà ăn-bếp (sử dụng để làm Căn tin bệnh viện) của Trung tâm Y tế Krông Pa; cụ thể:

Tài sản 01: Mặt bằng giữ xe

Stt	Tên tài sản	Diện tích (m ²)	Tổng giá trị thuê theo tháng (VNĐ)	Tổng giá trị thuê theo năm (VNĐ)	Tổng giá trị thuê trong 5 năm (VNĐ)
1	Nhà xe	100	2.400.000	28.800.000	144.000.000

* Thời hạn thuê mặt bằng: theo chu kỳ 05 năm (kể từ ngày công nhận kết quả trúng đấu giá).

Tài sản 02: Nhà ăn – bếp (sử dụng để làm căn tin bệnh viện: cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích).

Stt	Tên tài sản	Diện tích (m ²)	Tổng giá trị thuê theo tháng (VNĐ)	Tổng giá trị thuê theo năm (VNĐ)	Tổng giá trị thuê trong 5 năm (VNĐ)
1	Nhà căn tin	192	2.688.000	32.256.000	161.280.000

* Thời hạn thuê mặt bằng: theo chu kỳ 05 năm (kể từ ngày công nhận kết quả trúng đấu giá).

2. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 305.280.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm lẻ năm triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng).

(Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có)).

3. 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 theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 3 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024).

Bước giá: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm ngàn đồng) được áp dụng cho 2 mặt bằng.

4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản bán đấu giá:

Tài sản bán đấu giá với các pháp lý kèm theo:

+ Quyết định số 200/QĐ-TTYYT ngày 15/4/2026 của Trung tâm Y tế Krông Pa về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê Mặt bằng Nhà xe, Nhà ăn bếp (sử dụng để làm Căn tin bệnh viện) của Trung tâm Y tế Krông Pa;

+ Quyết định số 201/QĐ-TTYYT ngày 15/4/2026 của Trung tâm Y tế Krông Pa về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá cho thuê Mặt bằng Nhà xe, Nhà ăn-bếp (sử dụng để làm Căn tin bệnh viện) của Trung tâm Y tế Krông Pa;

+ Quyết định số 209/QĐ-TTYYT ngày 28/4/2026 của Trung tâm Y tế Krông Pa về việc phê duyệt kết quả đánh giá, lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản.

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản, hồ sơ liên quan:

- **Thời gian xem tài sản, hồ sơ liên quan:** Trong giờ hành chính, từ ngày 10/5/2026 đến 17h00 ngày 12/5/2026

- **Địa điểm xem tài sản:** Trung tâm Y tế Krông Pa (*địa chỉ: 142 Thống Nhất, xã Phú Túc, tỉnh Gia Lai*).

Điều 6. Thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:

1. Thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 05/5/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 19/5/2026 (*Trong giờ hành chính*).

2. Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam (*Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng*). Số điện thoại: 0235.6338777.

+ Văn phòng giao dịch tại 239A Duy Tân, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

Điều 7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời hạn nộp tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 100.000 đồng/01 bộ hồ sơ (*Một trăm nghìn đồng/một bộ hồ sơ tham gia*), đã bao gồm thuế giá trị gia tăng theo quy định tại số thứ tự 02, điểm b khoản 2 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025.

* Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Việc thu, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật tại khoản 3 Điều 66 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 40 Điều 1 Luật sửa đổi số 37/2024/QH15*) và Điều 3, Điều 7 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025.

- **Tiền đặt trước:** bằng 20% (hai mươi phần trăm) giá trị khởi điểm của tài sản theo giá khởi điểm để đấu giá cho thuê mặt bằng, cụ thể:

+ Tài sản 01: 28.800.000 đồng (*Hai mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng*).

+ Tài sản 02: 32.256.000 đồng (*Ba mươi hai triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

2. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 05/5/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 19/5/2026

- Người tham gia đấu giá tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam:

+ Số tài khoản: 112635707777 tại Ngân hàng TMCP Vietinbank – Chi nhánh Hội An, Quảng Nam	 CTY ĐẤU GIÁ HD TC VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM 112635707777 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam CN HỘI AN - HỒI SƠ VietinBank eFAST Mã QR để nhận tiền qua chuyển khoản nhanh napas 247 VIETQR
+ Số tài khoản: 33344797979 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) - Chi nhánh Hội An .	 TPBank VIETQR napas 247 KHEN CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ QUẢNG NAM 3334 4797 979

- Trước ngày tổ chức phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty. Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo “Có” trong tài khoản Công ty đến **17h00 ngày 19/5/2026**.

- Nội dung chuyển tiền đặt trước: Họ và tên người tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước + tên tài sản đấu giá.

*** Xử lý khoản tiền đặt trước:**

Thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 24 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024) và Điều 8, Điều 9 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính, cụ thể:

- 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 hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp không trúng đấu giá, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Bên B có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 (*sửa đổi, bổ sung tại Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024*), 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 không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy

định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 (*sửa đổi, bổ sung tại Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024*) và trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 9 tại Quy chế này.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

Điều 8. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, Cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (*sửa đổi, bổ sung Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024*) và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành (có đóng dấu treo của Công ty, không được sử dụng phiếu phô tô). Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ, cụ thể, chi tiết các nội dung nêu trong phiếu và nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Công ty theo quy định.

*** Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo như sau:**

- Đối với tổ chức:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty, không được sử dụng phiếu phô tô).

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (01 bản photocopy).

+ Thẻ căn cước công dân hoặc căn cước của người đại diện pháp luật (01 bản photocopy)

+ Bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Căn cước và giấy ủy quyền đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia phiên đấu giá trong trường hợp không phải là đại diện theo pháp luật doanh nghiệp.

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước (01 bản photocopy, phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật (nếu có).

- Đối với cá nhân:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty, không được sử dụng phiếu phô tô).

+ Căn cước công dân/Căn cước của người tham gia đấu giá. (01 bản photocopy)

+ Giấy ủy quyền theo quy định kèm Căn cước công dân/Căn cước của người được ủy quyền (nếu có).

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước (01 bản photocopy, phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá, thì giấy ủy quyền phải ghi rõ nội dung, thời gian ủy quyền (*bản chính*) và được UBND xã,

phường hoặc Văn phòng công chứng chứng thực. Nếu người trong cơ quan, tổ chức thì phải được lãnh đạo cơ quan xác nhận có đóng dấu cơ quan, tổ chức.

Điều 9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 09h00 ngày 22/5/2026 tại Trung tâm Y tế Krông Pa (*địa chỉ: 142 Thống Nhất, xã Phú Túc, tỉnh Gia Lai*).

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Người tham gia đấu giá có một trong những hành vi vi phạm sau đây bị truất quyền tham gia đấu giá:

a) 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;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

đ) 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;

đ) 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;

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

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi tổ chức đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Từ chối ký biên bản đấu giá (*theo quy định tại khoản 3, Điều 44, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)*);

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận (*theo quy định tại Điều 50, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)*);

- Từ chối kết quả trúng đấu giá (*theo quy định tại Điều 51, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)*);

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 12. Hình thức, phương thức, trình tự tiến hành phiên đấu giá, biên bản đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá và không giới hạn số vòng đấu cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp thì người có giá trả cao nhất ở vòng cuối cùng là người trúng đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

3. Trình tự đấu giá và cách thức hô giá:

a) Khi vào phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước/ CCCD hoặc hộ chiếu và giấy uỷ quyền (bản chính) nếu là người được uỷ quyền cho Tổ giúp việc kiểm tra, đối chiếu.

b) Trình tự đấu giá:

- Mở đầu cuộc đấu giá, Đấu giá viên giới thiệu bản thân và những người giúp việc, các khách mời có liên quan đến tham dự, điểm danh và công bố khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá; thông qua một số nội dung Quy chế đấu giá, như: Giới thiệu về tài sản đấu giá; nội quy phòng đấu giá, hình thức, phương thức đấu giá, giá khởi điểm (giá được duyệt), diện tích, thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá, hướng dẫn cách trả giá, giá trả hợp lệ, các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước, v.v... và cuối cùng trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá tài sản (nếu có).

- Tổ chức đấu giá phát số cho người tham gia đấu giá. Mỗi khách hàng gắn với 01 số ghi trên bảng. Khi trả giá, khách hàng sẽ đưa bảng số lên để đăng ký trả giá và đấu giá viên biết để điều hành phiên đấu giá.

- Cách trả giá (hồ giá) như sau:

+ **Lượt đấu giá thứ nhất (V1)** : Đấu giá viên công bố mức giá tối thiểu phải trả của V1. Khách hàng phải trả cao hơn hoặc bằng mức giá tối thiểu lượt này bằng hình thức hồ miệng. ***Giá tối thiểu phải trả của V1= Bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm của tài sản quy định.***

Đấu giá viên công bố mức giá đã trả của người đăng ký trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá ở lượt đấu thứ 2 (nếu nhiều người cùng đăng ký thì chọn người đưa bảng số đăng ký trước tiên trả giá).

Kết quả trả giá được ghi hoặc chiếu lên bảng để khách hàng theo dõi.

+ **Lượt đấu thứ 2 (V2)** : Đấu giá viên công bố mức giá tối thiểu phải trả của L2. Khách hàng phải trả cao hơn hoặc bằng mức giá tối thiểu lượt này bằng hình thức hồ miệng. ***Giá tối thiểu phải trả V2= Mức giá đã trả của V1 + Bước giá theo quy định.***

Đấu giá viên công bố mức giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá ở lượt đấu thứ 3 (nếu nhiều người cùng đăng ký thì chọn người đăng ký trước tiên trả giá).

Kết quả trả giá được ghi hoặc chiếu lên bảng để theo dõi.

+ **Các lượt đấu tiếp theo cho đến khi kết thúc** : Cuộc đấu giá vẫn tiếp tục hồ giá theo quy trình trên, nghĩa là người trả giá lượt sau phải trả giá cao hơn hoặc bằng mức giá mà người trả trước liền kề cộng với bước giá. Cuộc đấu giá liên tục cho đến khi đấu giá viên đã nhắc lại giá trả cao nhất sau **03 lần** nhưng không có ai trả giá tiếp thì sẽ công bố người trả giá cao nhất ở lượt đấu giá cuối cùng là người trúng đấu giá với mức giá đã trả.

Sau khi Đấu giá viên công bố kết quả trúng đấu giá, khách hàng trúng đấu giá là người mua được tài sản đấu giá và coi như đã chấp nhận giao kết hợp

đồng mua bán tài sản bán 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 pháp luật có liên quan.

Trường hợp tại lượt đấu thứ nhất không có khách hàng trả giá sau khi đấu giá viên đã nhắc lại 03 lần thì cuộc đấu giá coi như không thành.

4. Biên bản đấu giá:

a) Phiên đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành.

b) 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 và các đại biểu khách mời giám sát cuộc đấu giá đó (nếu có).

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

Điều 13. Thông báo kết quả cuộc đấu giá

1. Ngay sau khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá và đơn vị có tài sản đấu giá.

2. Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá và thông tin khách hàng trúng đấu giá.

Điều 14. Trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả, trúng đấu giá nhưng từ chối kết quả trúng đấu giá:

1. Trường hợp rút lại giá đã trả:

Người đã trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người mua được tài sản thì cuộc 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 trút quyền tham gia cuộc đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước của khách hàng được xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá:

- Tại phiên 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 phiên đấu giá không thành.

- Khoản tiền đặt trước của khách hàng được xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Ký kết hợp đồng cho thuê, nộp tiền thuê, bàn giao tài sản trúng đấu giá

1. Ký kết hợp đồng cho thuê và bàn giao tài sản:

- Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Trung tâm Y tế Krông Pa gửi văn bản thông báo ký hợp đồng cho thuê, nộp tiền trúng đấu giá bàn giao mặt bằng cho người đã trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc (kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá) người trúng đấu giá nộp 60% số tiền trúng đấu giá đối với từng tài sản đấu giá (kể cả tiền đặt trước) cho Trung tâm Y tế Krông Pa. Sau khi nhận được chứng từ nộp số tiền trúng đấu giá (kể cả tiền đặt trước), Trung tâm Y tế Krông Pa ký kết hợp đồng và bàn giao mặt bằng người trúng đấu giá.

- Sau khi thực hiện thu số tiền trúng đấu giá, Trung tâm Y tế Krông Pa thực hiện nghĩa vụ thuế.

2. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá nộp tiền 02 đợt cho chu kỳ thuê 05 năm , trong đó: đợt 1 nộp 60% giá trúng đấu giá tại thời điểm ký hợp đồng; đợt 2 nộp 40% phần còn lại vào năm thứ 2 (tại thời điểm 01 năm sau (12 tháng sau).

- Trường hợp quá thời hạn nộp tiền nêu trên mà người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ số tiền trúng đấu giá (kể cả tiền đặt trước). Trung tâm Y tế Krông Pa – tỉnh Gia Lai hủy kết quả đấu giá tài sản.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam:

- Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Quy chế này và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;

- Phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trước khi tổ chức phiên đấu giá;

- Tổ chức phiên đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;

- Giải thích rõ Quy chế cuộc đấu giá, cử Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và giải quyết các vấn đề có liên quan đến phiên đấu giá theo đúng Quy chế này;

- Truất quyền tham gia đấu giá, dừng phiên đấu giá nếu người tham gia đấu giá vi phạm nội quy, Quy chế cuộc đấu giá đã được Đấu giá viên nhắc nhở, cảnh cáo nhưng vẫn tiếp tục vi phạm.

Điều 17. Quyền lợi và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá:

1. Quyền lợi và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a) Quyền lợi:

- Được Công ty giải thích cụ thể mọi thắc mắc về Quy chế cuộc đấu giá trước khi tiến hành phiên đấu giá.

- Được ủy quyền cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá (*nhưng phải có giấy ủy quyền theo quy định*).

- Được xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan đối với tài sản mà mình muốn đăng ký.

b) Nghĩa vụ:

- Người tham gia đấu giá phải nghiên cứu kỹ Quy chế cuộc đấu giá trước khi nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước. Khi đã nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tham dự phiên đấu giá là đồng nghĩa với việc chấp thuận và tuân thủ các quy định tại Quy chế này;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Quyền lợi và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Quyền lợi:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký Hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

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

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

b) Nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá, Hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá;

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận và thời gian trong hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Xử lý vi phạm:

1. Đối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và thành viên giúp việc: Đấu giá viên, thành viên giúp việc Công ty có hành vi vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan: Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức liên quan có hành vi vi phạm nội quy, quy chế cuộc đấu giá này và theo quy định của Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Điều khoản thi hành:

1. Các nội dung khác không quy định trong Quy chế cuộc đấu giá này nếu có phát sinh thì căn cứ theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn có liên quan để thực hiện.

2. Quy chế này và phiếu đăng ký tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá được xem như một Hợp đồng giao dịch dân sự giữa người đăng ký tham gia đấu giá với Công ty trong việc đấu giá tài sản đã nêu trên. Mọi vướng mắc, khiếu nại của người tham gia đấu giá được hai bên thống nhất xử lý theo Quy chế này.

3. Đấu giá viên, nhân viên Công ty và người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá này.

Trong quá trình thực hiện Quy chế nếu có gì trở ngại, vướng mắc phải phản ánh kịp thời cho Tổng Giám đốc Công ty để xem xét giải quyết./.



The image shows a handwritten signature in blue ink over a red circular stamp. The stamp contains the following text: "S.Đ.K.H.Đ: 482018010012-01", "CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM", and "P. TAM KỲ - T. P. ĐÀ NẴNG". The signature is written over the stamp, and the name "Lê Hữu Ngọc" is printed below it.

TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Hữu Ngọc