

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự 2015;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;
- Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 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 quyết số 66.21/2026/NQ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ về việc ban hành cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai đấu giá tài sản trực tuyến theo quy định của luật đấu giá tài sản;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Về việc cung cấp dịch vụ sử dụng Hệ thống đấu giá trực tuyến số 31/2026/HĐDV/RAR-ĐN ký ngày 09/10/2026 giữa Trung tâm nghiên cứu, ứng dụng dữ liệu dân cư và căn cước công dân và Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 298A/2026/HĐDV-ĐGTS-HCM ngày 07 tháng 10 năm 2026 giữa Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam ban hành Quy chế cuộc đấu giá với các nội dung sau:

PHẦN I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1.1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

1.2. Đối tượng áp dụng:

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tài sản.
- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.

b) Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 2. Nguyên tắc tổ chức đấu giá

2.1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

2.2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

2.3. Bảo vệ quyền lợi, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

3.1. Hệ thống đấu giá trực tuyến: là website đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền (<https://daugiatructuyen.gov.vn>), là hệ thống công nghệ thông tin do Bộ Công an xây dựng, quản lý và vận hành nhằm mục đích tổ chức đấu giá trực tuyến và thống nhất quản lý hoạt động đấu giá trực tuyến đối với tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết 66.21/2026/NQ-CP ngày 26/6/2026 của Chính phủ.

3.2. Thời gian: Là thời gian được ghi nhận trên Hệ thống đấu giá trực tuyến, bao gồm ngày và giờ dương lịch được tính theo múi giờ Việt Nam (GMT +7).

3.3. Ngày làm việc: Là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

3.4. Tài khoản đăng nhập: Là tài khoản được tạo trên Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>) đã được xác thực thông tin, sử dụng số điện thoại, mã định danh (số căn cước công dân/căn cước/mã số doanh nghiệp) của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

3.5. Thời gian đấu giá: Là khoảng thời gian tính từ thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá cho đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập vào tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định tại Quy chế được xác định là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024, trừ trường hợp bất khả kháng.

3.6. Khách hàng: Là tổ chức truy cập Hệ thống đấu giá trực tuyến.

3.7. Đồng: Là Việt Nam đồng - đơn vị tiền tệ áp dụng trong mọi giao dịch.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế cuộc đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2016 có hiệu lực từ ngày 01/01/2025; 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 ngày 27/6/2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

PHẦN II
THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN

Điều 4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP.Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369

Điều 5. Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn.

Địa chỉ: Số 11 Lý Thường Kiệt, xã Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh

Điều 6. Tài sản đấu giá:

6.1. Tên tài sản:

Đấu giá khai thác các tài sản của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh. Thời gian khai thác: 05 năm, kể từ ngày ký hợp đồng khai thác tài sản.

STT	Tài sản	Vị trí khai thác	Cơ sở	Diện tích (m ²)
1	Tài sản 1	Khu vực căn tin sân tập vị trí cổng sau	Nhà hát Hóc Môn (số 180 đường Bà Triệu, xã Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh)	17
2	Tài sản 2	Bãi giữ xe		50
3	Tài sản 3	Khu vực trò chơi thiếu nhi (khu vực 1)		100
4	Tài sản 4	Khu vực trò chơi thiếu nhi (khu vực 2)		216
5	Tài sản 5	Phòng tập Gym		105
6	Tài sản 6	Phòng tập Thể dục thẩm mỹ		137
7	Tài sản 7	Khu vực căn tin bên trái sảnh		45
8	Tài sản 8	Khu vực căn tin Khu triển lãm		170
9	Tài sản 9	Hồ bơi (cụm 03 hồ và hạ tầng đi kèm gồm: 01 hồ sâu 1,2 x 1,8m; 01 hồ sâu 0,8 x 1,2m; 01 hồ sâu 0,8 x 1m)	Nhà thiếu nhi Hóc Môn (số 16 đường Đỗ Văn Dậy, xã Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh)	915
10	Tài sản 10	Dịch vụ ăn uống		103
11	Tài sản 11	Bãi giữ xe (tại vị trí ngoài trời)		452

		và trong nhà ngay cổng phụ)		
12	Tài sản 12	Căn tin (mái hiên cổng chính của sân)	Sân bóng đá Tân Xuân (số 108 đường Tân Xuân 6, xã Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh)	16
13	Tài sản 13	Sân bóng đá 11 người		6.654
14	Tài sản 14	Bãi giữ xe (từ cổng phụ đi vào dọc đường biên ngoài sân bóng đá và tường rào)	Sân bóng đá Tân Hiệp (số 319 đường Lê Thị Lor, xã Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh)	83
15	Tài sản 15	Căn tin (bên hông đường biên sân bóng dọc theo vách tường của sân)		16
16	Tài sản 16	Sân bóng đá 11 người		7.782
17	Tài sản 17	Tấm pano tuyên truyền quảng cáo tại chợ Hóc Môn (02 tấm – KT: 3mmx13m)	Chợ Hóc Môn (số 01 đường Trung Nữ Vương, xã Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh)	78
18	Tài sản 18	Khu vực căn tin	Cơ sở 1 (số 83 Quang Trung, xã Hóc Môn, TP.HCM)	30
19	Tài sản 19	Bãi giữ xe		30
20	Tài sản 20	Phòng tập Boxing		100

Lưu ý: Tài sản được bán riêng lẻ, khách hàng có thể mua 01 hoặc nhiều tài sản cùng lúc.

6.2. Nguồn gốc của tài sản đấu giá:

Tài sản được đưa ra đấu giá theo Quyết định số 1829/QĐ-UBND-KT ngày 24/4/2026 và Quyết định số 3613/QĐ-UBND-KT ngày 21/9/2026 của UBND xã Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh.

6.3. Hồ sơ pháp lý:

Do Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục của tài sản đấu giá.

Điều 7. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá của tài sản

STT	Tài sản	Vị trí khai thác	Cơ sở	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm/năm (đồng)	Giá khởi điểm 05 năm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền bán hồ sơ/hồ sơ (đồng)
1	Tài sản 1	Khu vực căn tin sân tập vị trí cổng sau	Nhà hát Hóc Môn (Số 180 đường Bà Triệu, xã Hóc Môn, TP.HCM)	17	108.000.000	540.000.000	27.000.000	100.000
2	Tài sản 2	Bãi giữ xe		50	120.000.000	600.000.000	30.000.000	100.000
3	Tài sản 3	Khu vực trò chơi thiếu nhi (khu vực 1)		100	72.000.000	360.000.000	18.000.000	100.000
4	Tài sản 4	Khu vực trò chơi thiếu nhi (khu vực 2)		216	72.000.000	360.000.000	18.000.000	100.000
5	Tài sản 5	Phòng tập GYM		105	106.800.000	534.000.000	26.700.000	100.000
6	Tài sản 6	Phòng tập Thể dục thẩm mỹ		137	174.000.000	870.000.000	43.500.000	100.000
7	Tài sản 7	Khu vực căn tin bên trái sảnh		45	120.000.000	600.000.000	30.000.000	100.000
8	Tài sản 8	Khu vực căn tin Khu triển lãm		170	348.000.000	1.740.000.000	87.000.000	200.000
9	Tài sản 9	Hồ bơi (cụm 03 hồ và hạ tầng đi kèm gồm: 01 hồ sâu 1,2 x 1,8 m; 01 hồ sâu 0,8 x 1,2 m; 01 hồ sâu 0,8 x 1 m)	Nhà Thiếu nhi Hóc Môn (số 16 đường Đỗ Văn Dậy, xã Hóc Môn, TP.HCM)	915	241.800.000	1.209.000.000	60.450.000	200.000
10	Tài sản 10	Dịch vụ ăn uống		103	43.200.000	216.000.000	10.800.000	100.000
11	Tài sản 11	Bãi giữ xe (tại vị trí ngoài trời và trong nhà ngay cổng phụ)		452	84.000.000	420.000.000	21.000.000	100.000
12	Tài sản 12	Căn tin (mái hiên cổng chính của Sân)	Sân bóng đá Tân Xuân (số 108 đường Tân	16	36.000.000	180.000.000	9.000.000	100.000

STT	Tài sản	Vị trí khai thác	Cơ sở	Diện tích (m²)	Giá khởi điểm/năm (đồng)	Giá khởi điểm 05 năm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền bán hồ sơ/hồ sơ (đồng)
13	Tài sản 13	Sân bóng đá 11 người	Xuân 6, xã Hóc Môn,TP.HCM)	6.654	462.000.000	2.310.000.000	115.500.000	200.000
14	Tài sản 14	Bãi giữ xe (từ cổng phụ đi vào dọc đường biên ngoài sân bóng đá và tường rào)	Sân bóng đá Tân Hiệp (số 319 đường Lê Thị Lợ, xã Hóc Môn,TP.HCM)	83	60.000.000	300.000.000	15.000.000	100.000
15	Tài sản 15	Căn tin (bên hông đường biên sân bóng dọc theo vách tường của sân)		16	36.000.000	180.000.000	9.000.000	100.000
16	Tài sản 16	Sân bóng đá 11 người		7.782	288.000.000	1.440.000.000	72.000.000	200.000
17	Tài sản 17	Tấm pano tuyên truyền quảng cáo tại chợ Hóc Môn (02 tấm - KT: 3mmx13m)	Chợ Hóc Môn (số 01 đường Trưng Nữ Vương, xã Hóc Môn,TP.HCM)	78	112.320.000	561.600.000	28.080.000	100.000
18	Tài sản 18	Khu vực căn tin	Cơ sở 1 (số 83 Quang Trung, xã Hóc Môn, TP.HCM)	30	60.000.000	300.000.000	15.000.000	100.000
19	Tài sản 19	Bãi giữ xe		30	12.000.000	60.000.000	3.000.000	50.000
20	Tài sản 20	Phòng tập Boxing		100	48.000.000	240.000.000	12.000.000	100.000
Tổng cộng				17.108	2.604.120.000	13.020.600.000	651.030.000	

Lưu ý:

- Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và các loại phí sau: Điện, nước, phí vệ sinh môi trường, điện thoại, internet và các khoản phí khác trong suốt thời gian mà người trúng đấu giá/người thuê tài sản sử dụng.
- Khách hàng có thể tham gia đấu giá 01 hoặc nhiều tài sản cùng lúc.
- Giá khởi điểm trên 05 năm là căn cứ để khách hàng đấu giá.
- Giá khai thác 01 năm (bằng giá trúng đấu giá chia 5 năm). Giá khai thác tài sản nếu có điều chỉnh thì Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn. và người trúng đấu giá sẽ thỏa thuận cụ thể trong Hợp đồng khai thác/cho thuê tài sản.

7.2. Tiền đặt trước : 05% giá khởi điểm trên 05 năm/từng tài sản.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ 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 được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

7.4. Bước giá: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng)/ từng tài sản .

7.5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

+ **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến

+ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

PHẦN III

KẾ HOẠCH TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

Điều 8. Kế hoạch thực hiện đấu giá:

8.1. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

8.1.1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 15/10/2026 đến 17h00 ngày 28/10/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định, theo giờ hệ thống) trên Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>).

8.1.2. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 15/10/2026 đến 17h00 ngày 28/10/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định, theo giờ hệ thống), người đăng ký tham gia đấu giá thực hiện đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến, nộp hồ sơ trên Hệ thống đấu giá trực tuyến

(<https://daugiatructuyen.gov.vn>) và nộp 01 bộ hồ sơ (trong thời gian quy định trực tiếp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính phải bằng thư bảo đảm và có xác nhận của tổ chức đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định) về địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh và số 497/12 Nguyễn Văn Khỗi, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh. Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam nhận đến 17h00 ngày 28/10/2026. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00 ngày 28/10/2026 sẽ không được tiếp nhận).

8.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 21/10/2026 đến 17h00 ngày 23/10/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại các cơ sở có vị trí khai thác.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản. Trường hợp Người tham đăng ký gia đấu giá không xem tài sản mặc nhiên được coi là đồng ý với tình trạng tài sản đấu giá. Khi đi xem tài sản trực tiếp, người đăng ký tham gia đấu giá xuất trình CCCD/Căn cước/ĐKKD; trường hợp không phải đại diện pháp luật của tổ chức xuất trình giấy giới thiệu/ ủy quyền.

8.3. Thời gian nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước từ 07h30 ngày 15/10/2026 đến 17h00 ngày 28/10/2026 (trong giờ hành chính).

8.4. Thông tin tài khoản nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

Người tham gia nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam theo nội dung hiển thị tại màn hình trên Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>) bằng cách quét mã QR hoặc chuyển khoản.

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: 8610052978 mở tại BIDV – Chi nhánh Bắc Sài Gòn

**** Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện việc chuyển tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước đúng nội dung chuyển tiền do Hệ thống đấu giá trực tuyến cung cấp.

- Tiền hồ sơ, tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xác nhận là hợp lệ khi được ghi Có (“PHÁT SINH CÓ”) vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, nộp đúng nội dung chuyển tiền do Hệ thống đấu giá trực tuyến cung cấp vào tài khoản được công bố tại Quy chế này đến 17h00 ngày 28/10/2026. Phí chuyển khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

8.5. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: ngày 02/11/2026		
Tài sản	Thời gian bắt đầu phiên đấu giá	Thời gian kết thúc phiên đấu giá
Tài sản 1 đến Tài sản 5	09 giờ 00 phút	09 giờ 30 phút
Tài sản 6 đến Tài sản 10	09 giờ 30 phút	10 giờ 00 phút
Tài sản 11 đến Tài sản 15	10 giờ 00 phút	10 giờ 30 phút
Tài sản 16 đến Tài sản 20	10 giờ 30 phút	11 giờ 00 phút
Địa điểm tổ chức đấu giá: tại website Hệ thống đấu giá trực tuyến (https://daugiatructuyen.gov.vn)		

8.6. Trình tự thực hiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- + Khách hàng truy cập vào Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>), đọc hướng dẫn sử dụng.
- + Đăng ký tài khoản người dùng.
- + Đăng nhập tài khoản người dùng bằng VNeID, lựa chọn tài sản, tham khảo hồ sơ.
- + Đăng ký mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước.

Lưu ý:

- Khách hàng có trách nhiệm tuân thủ các điều kiện, quy định và thực hiện đầy đủ các bước theo hướng dẫn của Hệ thống đấu giá trực tuyến tại địa chỉ <https://daugiatructuyen.gov.vn> để đăng ký tham gia đấu giá tài sản.
- Người đăng ký tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>) và hoàn thành việc nộp tiền mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.
- Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký 01 (một) tài khoản người dùng.

8.7. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá có giấy phép kinh doanh trong lĩnh vực ngành nghề phù hợp với tài sản đấu giá, có nhu cầu, có khả năng tài chính, đáp ứng yêu cầu của người có tài sản và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Người tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 9. Thông tin mở tài khoản người dùng

9.1. Người đăng ký tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>); đăng ký tạo tài khoản và điền đầy đủ các thông tin trên Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>) theo hướng dẫn, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và được thực hiện cụ thể như sau:

STT	Tổ chức
1	Tên tổ chức (Theo cách viết trên giấy ĐKDN/ĐKKD/ĐKHĐ)
2	Mật khẩu (Tối thiểu 8 ký tự bao gồm: chữ in hoa, chữ thường, số và ký tự đặc biệt)
3	Số điện thoại liên hệ (SĐT đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá)
4	Thư điện tử (email) (Email đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá)
5	Địa chỉ trụ sở chính (Trùng khớp với thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động/Thông tin định danh tổ chức hiển thị trên Ứng dụng định danh và xác thực điện tử VneID của người đại diện theo pháp luật)
6	Mã số doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động, mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp, nếu là doanh nghiệp; Quyết định thành lập/Đăng ký thành lập, mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp, nếu là tổ chức không phải là doanh nghiệp
7	Ảnh chụp bản chính Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động/Quyết định thành lập hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức
8	Thông tin tài khoản ngân hàng của tổ chức tham gia đấu giá (để nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước)
9	Họ tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức, chức vụ, căn cước công dân/căn cước của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, số điện thoại người đại diện theo pháp luật
10	Các tổ chức khác nhau có trùng 01 người đại diện pháp luật có thể đăng ký tài khoản người dùng khác nhau nhưng không được đăng ký tham gia đấu giá cùng lúc 01 tài sản

Khuyến cáo: Khách hàng tham gia đấu giá không đăng ký đấu giá một tài sản với hai tư cách tham gia khác nhau (vừa với tư cách cá nhân/người đại diện theo

pháp luật/người được ủy quyền của tổ chức này và tư cách người đại diện theo pháp luật/người được ủy quyền của tổ chức khác).

9.2. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính trung thực của các thông tin, tài liệu và việc kê khai thông tin để đăng ký tham gia đấu giá trên Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>). Hình ảnh giấy tờ pháp lý tải lên Hệ thống đấu giá trực tuyến phải rõ ràng, hiển thị đầy đủ thông tin, trùng khớp với thông tin đã kê khai theo quy định của pháp luật.

a) Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;

b) Người đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>). Tuân thủ các quy định về sử dụng Hệ thống đấu giá trực tuyến.

9.3 Thông tin của người tham gia đấu giá trên Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>) được Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, Hệ thống đấu giá trực tuyến bảo mật theo chính sách bảo vệ thông tin của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, Hệ thống đấu giá trực tuyến và pháp luật về bảo vệ thông tin người tham gia đấu giá như sau:

a) Thông tin của người tham gia đấu giá cung cấp cho Tổ chức đấu giá chỉ được sử dụng cho mục đích tham gia đấu giá quy định tại Quy chế này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

b) Không sử dụng, không chuyển giao, cung cấp hay tiết lộ cho bất kỳ bên thứ ba nào về thông tin của người tham gia đấu giá khi không có sự đồng ý từ người đó;

c) Trong trường hợp máy chủ lưu trữ thông tin bị tin tặc (hacker) tấn công dẫn đến mất dữ liệu người tham gia đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ có trách nhiệm khắc phục, thông báo vụ việc cho cơ quan chức năng kiểm tra, xử lý kịp thời và thông báo cho người tham gia đấu giá được biết;

d) Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, Hệ thống đấu giá trực tuyến không chịu trách nhiệm và không giải quyết mọi khiếu nại có liên quan đến quyền lợi của người tham gia đấu giá trong trường hợp thông tin của người tham gia đấu giá cung cấp khi đăng ký ban đầu là không chính xác.

PHẦN IV

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

Điều 10. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá có giấy phép kinh doanh trong lĩnh vực ngành

ngành phù hợp với tài sản đấu giá, có nhu cầu, có khả năng tài chính, đáp ứng yêu cầu của người có tài sản và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024.

Điều 11. Hồ sơ tham gia đấu giá:

11.1. Sau khi Người đăng ký tham gia đấu giá thanh toán tiền hồ sơ thành công, hệ thống tự động tạo hồ sơ tham gia đấu giá, hiển thị tại mục “Tài liệu của tôi”.

11.2. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>).

Nộp hồ sơ về địa chỉ Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam bao gồm các giấy tờ sau:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản, đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
- CMND/CCCD/CC của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác có ngành nghề kinh doanh phù hợp (Các giấy tờ này phải là bản sao chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính đối chiếu);
- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;
- Bản cam kết;
- Phương án khai thác phù hợp với tài sản và yêu cầu của Người có tài sản.

Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được bản chính các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để đối chiếu khi tổ chức đấu giá yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

11.3. Điều chỉnh Hồ sơ tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá được điều chỉnh toàn bộ thông tin tài khoản tham gia đấu giá trước thời điểm tài khoản tham gia đấu giá được phê duyệt.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Hệ thống đấu giá trực tuyến kiểm tra và phê duyệt tài khoản của người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá

trước thời điểm hết hạn đăng ký đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không thể thực hiện chỉnh sửa thông tin đối với các tài khoản đã được phê duyệt.

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

Điều 12: Điều kiện tổ chức phiên đấu giá

12.1. Phiên đấu giá được tổ chức khi có người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (Được phê duyệt tài khoản, nộp khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế này).

12.2. Trường hợp vì lý do khách quan không tổ chức được phiên đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

Điều 13: Tham gia phiên đấu giá trực tuyến

13.1 Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá sẽ được hệ thống cấp quyền truy cập vào phòng đấu giá trực tuyến để tham dự phiên đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến theo thời gian quy định.

13.2 Trình tự thực hiện:

a) Truy cập Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>);

b) Đăng nhập tài khoản người dùng, truy cập vào phòng đấu giá để điểm danh theo thời gian quy định. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập phòng đấu để điểm danh theo thời gian quy định và không thuộc trường hợp bất khả kháng được xác định là không tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước, tiền đặt trước bị xử lý theo quy định, trừ trường hợp bất khả kháng.

c) Trả giá, xác nhận biên bản trong trường hợp trúng đấu giá.

Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không đăng nhập vào tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến và/hoặc không truy cập (online) vào phòng đấu giá tài sản hiện thị trên website: <https://daugiatructuyen.gov.vn> để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng internet để tham gia đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham dự phiên đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và phải có xác

nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 14: Cách thức thực hiện trả giá, xác nhận kết quả đấu giá, từ chối kết quả đấu giá

14.1. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức, bước giá đã được công bố.

14.2. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó và tuân thủ quy định về bước giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá. Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả để người tham gia đấu giá theo dõi.

14.3. Giá trả

a) Công thức trả giá hợp lệ:

Giá trả = $\text{bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm} + n * \text{Bước giá}$ (n là số tự nhiên > 0).

b) Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không đáp ứng các điều kiện trên. Trường hợp giá trả không hợp lệ, hệ thống thông báo cho người tham gia đấu giá lệnh trả giá không hợp lệ, người tham gia đấu giá cần trả giá hợp lệ theo quy định để tiếp tục đấu giá.

14.4. Xác định kết quả đấu giá:

a) Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc thời gian đấu nếu người đó không từ chối kết quả trúng đấu giá trong vòng 10 phút kể từ thời điểm xác định người trả giá cao nhất.

Lưu ý: Người trả giá cao nhất được Xác nhận kết quả trong vòng 10 phút từ thời điểm kết thúc phiên đấu giá, sau 10 phút Người trả giá cao nhất không thực hiện Xác nhận, hệ thống mặc định kết quả đấu giá của Người trả giá cao nhất là đồng ý Xác nhận kết quả đấu giá.

b) Kết quả cuộc đấu giá (gồm mã đấu giá và giá trúng) được đăng công khai trên Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>), Cổng đấu giá tài sản Quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>) và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người trúng.

14.5. Từ chối kết quả đấu giá

a) Tại phiên đấu giá, màn hình của Người trúng đấu giá (là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá) sẽ hiển thị nút “Xác nhận” hoặc “Từ chối kết quả” và đồng hồ đếm ngược 10 phút, nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Xác nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 10 phút

thì hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá chấp nhận kết quả đấu giá.

b) Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối kết quả” trong vòng 10 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. Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước. 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 (thể hiện bằng thao tác bấm vào nút “Xác nhận”).

c) 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 bấm “Từ chối kết quả” hoặc không có người trả giá liền kề thì cuộc 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 15. Rút lại giá đã trả

15.1. 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 thì người rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá, không được trả giá trên hệ thống. Người rút lại giá đã trả không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

15.2. Sau khi rút lại giá đã trả mà vẫn còn thời gian trả giá, phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề mức trả giá của người đã rút lại giá. Nếu không có người trả giá tiếp hoặc thời gian trả giá đã kết thúc, thì phiên đấu giá không thành.

15.3. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 (một) phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 (ba) phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá. Thời gian xác định gia hạn không được tính vào thời lượng của phiên đấu giá.

Điều 16. Thông báo kết quả đấu giá

16.1. 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.

16.2. 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 số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

Điều 17. Biên bản phiên đấu giá

17.1. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, hệ thống lập, trích xuất Biên bản đấu giá: ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá có xác nhận/ ký số của Đấu giá viên, người trúng đấu giá và Người có tài sản đấu giá. Nhật

ký của phiên đấu giá được Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>) ghi nhận phải được trích xuất, và đính kèm biên bản đấu giá.

17.2. Người trúng đấu giá thực hiện ký số biên bản đấu giá trong mục “Tài liệu của tôi” chậm nhất đến 23:59:59 ngày tổ chức phiên đấu giá. Trường hợp qua thời gian nêu trên, người trúng đấu giá chưa ký số biên bản đấu giá thì được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được xử lý theo Điều 21 Quy chế cuộc đấu giá, đồng thời Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>) tự động ghi nhận ghi nhận không trúng đấu giá, phiên đấu giá không thành.

17.3. Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. Biên bản đấu giá trực tuyến theo mẫu do Bộ Tư pháp ban hành.

Điều 18. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

18.1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>) khiến phiên đấu giá không bắt đầu được hoặc người tham gia đấu giá không trả giá được thì khi có xác nhận của Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>), tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

18.2. Hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến 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.

18.3. Trong các trường hợp này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi kỹ thuật của hệ thống gây ra.

Điều 19. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá

19.1 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 (đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến vào phòng 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.

19.2 Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá được tiến hành sau khi đã thực hiện

đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc phiên đấu giá.

19.3. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá thì phòng đấu giá vẫn sẽ được mở. Trong khoảng thời gian tổ chức phiên đấu giá theo thông báo, người tham gia đấu giá được quyền thực hiện hoặc không thực hiện việc trả giá. Khi kết thúc thời gian trả giá mà người tham gia đấu giá không thực hiện việc trả giá thì hệ thống ghi nhận người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, cuộc đấu giá không thành.

PHẦN V

QUY ĐỊNH TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ CÁC TRƯỜNG HỢP KHÔNG ĐƯỢC NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC

Điều 20. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá:

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

- a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc 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 đìu 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) 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;
- e) 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;
- f) 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.
- g) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;
- h) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 21. Các trường hợp vi phạm không được nhận lại tiền đặt trước

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

sau đây:

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

b) 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Tiền đặt trước quy định tại Điều này được xử lý theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Lưu ý:

Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Nội quy và Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được giải đáp.

PHẦN VI

THANH TOÁN TIỀN, GIAO TÀI SẢN VÀ THỦ TỤC PHÁP LÝ CHUYỂN QUYỀN TRONG TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ THÀNH CÔNG

Điều 22. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

22.1. Thanh toán tiền khai thác/thuê tài sản trong trường hợp đấu giá thành công.

22.1.1. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của Người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết “Hợp đồng khai thác/cho thuê tài sản”. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam chuyển khoản tiền này cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn.

Khoản tiền đặt cọc được sử dụng để bảo đảm việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của Người thuê tài sản, bao gồm nghĩa vụ thanh toán, nghĩa vụ bồi thường thiệt hại

(nếu có) và nghĩa vụ hoàn trả tài sản đúng hiện trạng theo thỏa thuận. Trong thời gian Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn quản lý, khoản tiền đặt cọc không được tính lãi. Khi chấm dứt thời hạn thuê và Người thuê đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ theo Hợp đồng, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn sẽ hoàn trả tiền đặt cọc cho Người thuê tài sản.

22.1.2. Thời hạn thanh toán: Người trúng đấu giá phải nộp tiền khai thác/thuê tài sản và các chi phí liên quan được các bên thỏa thuận cụ thể tại Hợp đồng thuê/khai thác tài sản vào sổ tài khoản của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày ký kết Hợp đồng thuê/khai thác tài sản.

- Kỳ hạn thanh toán: Thanh toán tiền thuê theo thỏa thuận của 2 bên (định kỳ mỗi quý/năm một lần). Kỳ hạn thanh toán lần đầu trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày ký kết Hợp đồng thuê/khai thác tài sản.

Trường hợp quá thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày ký kết Hợp đồng thuê/khai thác tài sản mà người trúng đấu giá chưa thanh toán đủ số tiền khai thác/thuê tài sản thì Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn 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.

22.1.3. Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá tài sản phải thanh toán tiền thuê/khai thác tài sản bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

- Thông tin tài khoản thanh toán như sau:

- Đơn vị thụ hưởng: **Trung tâm Cung ứng Dịch vụ Công xã Hóc Môn**
- Số tài khoản: **1740716868**
- Mở tại: **Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thống Nhất.**

Người trúng đấu giá không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định, không nhận tài sản hoặc không ký “Hợp đồng khai thác/cho thuê tài sản” hoặc người trúng đấu giá không thể thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá trong thời gian quy định thì xem như **“từ chối khai thác/thuê tài sản”**. 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.

22.2. Ký kết hợp đồng khai thác/cho thuê tài sản: Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người trúng đấu giá phải liên hệ trực tiếp tại trụ sở của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn để giao kết Hợp đồng khai thác/cho thuê tài sản. Hợp đồng khai thác/cho thuê tài sản được ký kết giữa Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn và người trúng đấu giá.

22.3. Người trúng đấu giá phải cam kết các nội dung như sau:

- Sử dụng đúng mục đích, công năng của tài sản trúng đấu giá;
- Tuân thủ nội quy của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn;
- Không được chuyển quyền thuê tài sản cho bên thứ ba theo thời hạn hợp đồng đã ký kết;



- Đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, đáp ứng được những tiêu chuẩn cơ bản về cơ sở vật chất;

- Thực hiện chi trả các khoản chi phí phát sinh theo quy định (nếu có);

- Việc sửa chữa, cải tạo khu vực hoạt động phải được sự đồng ý chấp thuận của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn trước khi thực hiện.

Ngoài ra đáp ứng thêm một số điều kiện cụ thể (nếu có) của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn.

Điều 23. Thời hạn, địa điểm và phương thức bàn giao tài sản khai thác/cho thuê cho người trúng đấu giá

23.1. Thời hạn bàn giao tài sản khai thác/cho thuê: Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn có trách nhiệm bàn giao tài sản khai thác/cho thuê cho người trúng đấu giá trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền khai thác/cho thuê tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc các bên có thỏa thuận khác.

23.2. Địa điểm bàn giao tài sản khai thác/cho thuê: Tại nơi có tài sản.

23.3. Phương thức giao tài sản: Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn trực tiếp bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá và thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam về việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá. Việc bàn giao tài sản được lập thành văn bản có chữ ký của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn, người trúng đấu giá và bên thứ ba (nếu cần thiết).

PHẦN VII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 24. Tổ chức thực hiện:

1. Quy chế cuộc đấu giá này áp dụng cho phiên đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 298A/2026/HĐDV-ĐGTS-HCM ngày 07 tháng 10 năm 2026 giữa Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Hóc Môn và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

2. Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này các bên tham gia tuân thủ theo các quy định trong Nội quy đấu giá, Luật Đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật khác liên quan./.

KT.GIÁM ĐỐC

P.GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THANH SON