

**PHỤ LỤC SỐ 01**

**Tổ chức đấu giá cho thuê tài sản đối với các căn nhà, đất tại số 32, 34, 36
đường Nguyễn Huệ, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp**

(Kèm theo Thông báo số 12-TB/NKPS ngày 26/09/2026 của Nhà khách Phố Sen)

I- CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Chỉ thị số 31-CT/TW ngày 02/4/1998 của Bộ Chính trị (khoá VIII) về công tác sản xuất kinh doanh bổ sung ngân sách Đảng; Nghị định số 52/2026/NĐ-CP ngày 02/02/2026 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng tài sản tại cơ quan Đảng cộng sản Việt Nam; Quy định số 4652-QĐ/VPTW ngày 31/12/2025 của Văn phòng Trung ương Đảng về quy định khung quản lý, sử dụng Quỹ dự trữ tài chính đảng tại các tỉnh uỷ, thành uỷ; Quyết định số 118-QĐ/TU ngày 30/12/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về chuyển giao tài sản Đảng về Nhà khách Phố Sen quản lý, khai thác;

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 211/2026/1126/CT-VNJP-ĐT ngày 13/8/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Đầu tư Việt - Nhật xác định giá khởi điểm cho thuê quyền sử dụng các căn nhà số 32, 34, 36, đường Nguyễn Huệ, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

II- NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ CHO THUÊ**1. Đặc điểm**

Các căn nhà, đất tại số 32, 34, 36, đường Nguyễn Huệ, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (thửa đất số 36, tờ bản đồ số 12) thuộc quyền quản lý và sử dụng của Nhà khách Phố Sen.

- Loại nhà: Cấp III.
- Kết cấu: Bê tông cốt thép.
- Gồm: Một tầng trệt, một tầng lầu, nền lát gạch Ceramic, cột bê tông cốt thép, mái lợp tole.
- Diện tích đất: 177,00 m².
- Diện tích sử dụng: 342,00 m².

2. Mục đích sử dụng

Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá được sử dụng căn nhà để tổ chức sản xuất, kinh doanh những ngành nghề theo đúng quy định pháp luật và đúng mục đích sử dụng ghi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

3. Thời gian thuê và mức giá khởi điểm

3.1. Thời gian thuê: 10 năm (*Mười năm*).

3.2. Giá khởi điểm để đưa ra đấu giá:

Giá khởi điểm đấu giá cho thuê các căn nhà, đất tại số 32, 34, 36, đường Nguyễn Huệ, diện tích đất 177,00 m² và diện tích sử dụng 342,00 m² với số tiền 705.168.000 đồng/năm (*tương đương 58.764.000 đồng/tháng*).

- Giá cho thuê giữ ổn định từ thời điểm ký kết hợp đồng cho đến hết năm 2028. Sau đó, mỗi giai đoạn 03 năm, giá tăng 10% so với năm liền kề của giai đoạn trước đó.

- Trong thời gian thực hiện Hợp đồng, trường hợp Nhà nước có quy định điều chỉnh chính sách về giá đất cho thuê cao hơn giá đang thực hiện Hợp đồng thì hai bên thương lượng, thống nhất điều chỉnh lại giá phù hợp theo quy định Nhà nước.

4. Điều kiện và phương thức thanh toán

4.1. Điều kiện

- Khi thanh lý hợp đồng (*bao gồm hết thời gian 10 năm hoặc hợp đồng thanh lý trước hạn do lỗi Bên thuê*), thì Bên thuê có trách nhiệm bàn giao lại cho Nhà khách Phố Sen toàn bộ tài sản theo hiện trạng ban đầu và toàn bộ phần sửa chữa, tu bổ, cải tạo đã đầu tư trên căn nhà trong thời gian thuê. Bên thuê chỉ được tháo dỡ và mang đi các máy móc, thiết bị rời, với điều kiện việc tháo dỡ không làm ảnh hưởng đến kết cấu, kiến trúc và hiện trạng của căn nhà.

- Trường hợp trong thời gian thực hiện Hợp đồng thuê nhà mà cơ quan Nhà nước có quy hoạch, giải toà, thì:

+ Bên cho thuê sẽ được nhận tiền bồi thường quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên cho thuê (*nếu được cơ quan Nhà nước bồi thường theo quy định*).

+ Bên thuê sẽ nhận được tiền bồi thường đối với phần tài sản, công trình, hạng mục đã đầu tư trên căn nhà trong thời gian thuê (*nếu được cơ quan Nhà nước bồi thường theo quy định*).

4.2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

5. Hình thức, thời gian thông báo đấu giá; tổ chức phiên đấu giá và phát hành bán hồ sơ tham gia đấu giá

5.1. Địa điểm, hình thức thông báo đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất

- Niêm yết công khai tại Nhà khách Phố Sen và đơn vị tổ chức đấu giá.

- Các hình thức thông báo khác (nếu có) tạo điều kiện thuận lợi để khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá.

5.2. Nhận hồ sơ, thu tiền đặt trước

- Nhận hồ sơ đăng ký: Tại đơn vị tổ chức đấu giá tài sản cho thuê.

- Thu tiền đặt trước: Tiền đặt trước của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá thu trước ngày tổ chức phiên đấu giá, thời gian thực hiện theo thời gian được nêu trong thông báo đấu giá của đơn vị tổ chức đấu giá tài sản, số tiền đặt trước 20% so với giá khởi điểm nhân với thời hạn cho thuê.

6. Bước giá đấu giá, thời gian nộp tiền trúng đấu giá

6.1. Bước giá đấu giá: 03% so với giá khởi điểm.

6.2. Thời gian nộp tiền trúng đấu giá

- Sau khi trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc thì bên thuê nộp tiền ký quỹ bảo lãnh hợp đồng tương đương 06 tháng tiền thuê nhà, sau khi kết thúc hợp đồng thuê thì bên cho thuê sẽ trả lại tiền ký quỹ cho bên thuê.

- Thời gian nộp tiền thuê theo định kỳ là 03 tháng một lần. Nộp vào các ngày đầu tháng (từ ngày 01 đến ngày 10) của tháng thứ nhất. Riêng lần đầu nộp tiền sau 05 ngày khi hợp đồng có hiệu lực.

III- TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ KHÔNG THÀNH

Trường hợp đấu giá 02 lần không thành do không có người tham gia đấu giá thì áp dụng khoản 3 Điều 54 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thực hiện như sau:

1. Nhà khách Phố Sen đăng công khai trên cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia được tích hợp vào trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp quản lý, cổng hoặc trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp xã nơi có đất trong thời hạn 30 ngày; niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

2. Khi hết thời hạn 30 ngày nêu tại mục 1, mà chỉ có 01 tổ chức có nhu cầu thuê thì Nhà khách Phố Sen thực hiện thủ tục cho thuê theo quy định;

3. Khi hết thời hạn 30 ngày nêu tại mục 1, mà có từ 02 tổ chức trở lên có nhu cầu thuê thì phải tổ chức đấu giá cho thuê theo quy định.

4. Trường hợp hết thời hạn nêu trên vẫn không có tổ chức tham gia trúng đấu giá thì trong thời hạn 30 ngày, bên thuê trước phải tháo dỡ di dời tài sản ra khỏi mặt bằng của bên cho thuê.

IV- TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giao Nhà khách Phố Sen phối hợp đơn vị có chức năng tổ chức đấu giá theo quy định.

2. Ngoài các nội dung được nêu tại Phương án này, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ đấu giá cho thuê mặt bằng khu đất thực hiện theo các quy định của Nhà nước về đấu giá cho thuê tài sản hoặc báo cáo Văn phòng Tỉnh uỷ cho chủ trương thực hiện.



PHỤ LỤC SỐ 02

Tổ chức đấu giá cho thuê tài sản đối với nhà, đất tại đường Hùng Vương, phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp

(Kèm theo Thông báo số 12-TB/NKPS ngày 26/09/2026 của Nhà khách Phố Sen)

I- CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Chi thị số 31-CT/TW ngày 02/4/1998 của Bộ Chính trị (*khoá VIII*) về công tác sản xuất kinh doanh bổ sung ngân sách Đảng; Nghị định số 52/2026/NĐ-CP ngày 02/02/2026 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng tài sản tại cơ quan Đảng cộng sản Việt Nam; Quy định số 4652-QĐ/VPTW ngày 31/12/2025 của Văn phòng Trung ương Đảng về quy định khung quản lý, sử dụng Quỹ dự trữ tài chính đảng tại các tỉnh uỷ, thành uỷ; Quyết định số 118-QĐ/TU ngày 30/12/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về chuyển giao tài sản Đảng về Nhà khách Phố Sen quản lý, khai thác;

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 211/2026/1124/CT-VNJP-ĐT ngày 13/8/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Đầu tư Việt - Nhật xác định giá khởi điểm thuê quyền sử dụng căn nhà, đất đường Hùng Vương, phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

II- NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ CHO THUÊ

1. Đặc điểm

Nhà, đất tại đường Hùng Vương, phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (*thửa đất số 137, tờ bản đồ số 33*) thuộc quyền quản lý và sử dụng của Nhà khách Phố Sen.

- Loại nhà: Cấp III.
- Kết cấu: Bê tông cốt thép.
- Gồm: Một tầng trệt, một tầng lầu, nền lát gạch Ceramic, cột bê tông cốt thép, mái lợp tole.
- Diện tích đất: 1.049,00 m².
- Diện tích sử dụng: 795,80 m².

2. Mục đích sử dụng: Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá được sử dụng đất để tổ chức sản xuất, kinh doanh những ngành nghề theo đúng quy định pháp luật và đúng mục đích sử dụng ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Thời gian thuê và mức giá khởi điểm

3.1. Thời gian thuê: 15 năm (*Mười lăm năm*).

3.2. Giá khởi điểm để đưa ra đấu giá:

- Giá khởi điểm đấu giá cho thuê nhà, đất tại đường Hùng Vương, phường Sa Đéc, diện tích đất 1.049,00 m² và diện tích sử dụng 795,80 m² với số tiền 339.876.000 đồng/năm (*tương đương 28.323.000 đồng/tháng*).

- Giá cho thuê giữ ổn định từ thời điểm ký kết hợp đồng cho đến hết năm 2028. Sau đó, mỗi giai đoạn 03 năm, giá tăng 10% so với năm liền kề của giai đoạn trước đó.

- Trong thời gian thực hiện Hợp đồng, trường hợp Nhà nước có quy định điều chỉnh chính sách về giá đất cho thuê cao hơn giá đang thực hiện Hợp đồng thì hai bên thương lượng, thống nhất điều chỉnh lại giá phù hợp theo quy định Nhà nước.

4. Điều kiện và phương thức thanh toán

4.1. Điều kiện

- Khi thanh lý hợp đồng (*bao gồm hết thời gian 15 năm hoặc hợp đồng thanh lý trước hạn do lỗi Bên thuê*), thì Bên thuê có trách nhiệm bàn giao lại cho Nhà khách Phố Sen toàn bộ tài sản theo hiện trạng ban đầu và toàn bộ phần sửa chữa, tu bổ, cải tạo đã đầu tư trên căn nhà trong thời gian thuê. Bên thuê chỉ được tháo dỡ và mang đi các máy móc, thiết bị rời, với điều kiện việc tháo dỡ không làm ảnh hưởng đến kết cấu, kiến trúc và hiện trạng của căn nhà.

- Trường hợp trong thời gian thực hiện Hợp đồng thuê đất mà cơ quan Nhà nước có quy hoạch, giải toả, thì các bên thực hiện như sau:

+ Bên cho thuê sẽ được nhận tiền bồi thường quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên cho thuê (*nếu được cơ quan Nhà nước bồi thường theo quy định*).

+ Bên thuê sẽ nhận được tiền bồi thường đối với tài sản, công trình, vật kiến trúc, máy móc thiết bị đã đầu tư trên căn nhà trong thời gian thuê (*nếu được cơ quan Nhà nước bồi thường theo quy định*).

4.2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

5. Hình thức, thời gian thông báo đấu giá; tổ chức phiên đấu giá và phát hành bán hồ sơ tham gia đấu giá

5.1. Địa điểm, hình thức thông báo đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất

- Niêm yết công khai tại Nhà khách Phố Sen và đơn vị tổ chức đấu giá.

- Các hình thức thông báo khác (*nếu có*) tạo điều kiện thuận lợi để khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá.

5.2. Nhận hồ sơ, thu tiền đặt trước

- Nhận hồ sơ đăng ký: Tại đơn vị tổ chức đấu giá tài sản cho thuê.

- Thu tiền đặt trước: Tiền đặt trước của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá thu trước ngày tổ chức phiên đấu giá, thời gian thực hiện theo thời gian được nêu trong thông báo đấu giá của đơn vị tổ chức đấu giá tài sản, số tiền đặt trước 05% so với giá khởi điểm nhân với thời hạn cho thuê.

6. Bước giá đấu giá, thời gian nộp tiền trúng đấu giá

6.1. Bước giá đấu giá: 05% so với giá khởi điểm.

6.2. Thời gian nộp tiền trúng đấu giá

- Sau khi trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc thì bên thuê nộp tiền ký quỹ bảo lãnh hợp đồng tương đương 06 tháng tiền thuê nhà, sau khi kết thúc hợp đồng thuê thì bên cho thuê sẽ trả lại tiền ký quỹ cho bên thuê.

- Thời gian nộp tiền thuê theo định kỳ là 03 tháng một lần. Nộp vào các ngày đầu tháng (từ ngày 01 đến ngày 10) của tháng thứ nhất. Riêng lần đầu nộp tiền sau 05 ngày khi hợp đồng có hiệu lực.

III- TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ KHÔNG THÀNH

Trường hợp đấu giá 02 lần không thành do không có người tham gia đấu giá thì áp dụng khoản 3 Điều 54 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thực hiện như sau:

1. Nhà khách Phố Sen đăng công khai trên cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia được tích hợp vào trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp quản lý, cổng hoặc trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp xã nơi có đất trong thời hạn 30 ngày; niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

2. Khi hết thời hạn 30 ngày nêu tại mục 1, mà chỉ có 01 tổ chức có nhu cầu thuê thì Nhà khách Phố Sen thực hiện thủ tục cho thuê theo quy định;

3. Khi hết thời hạn 30 ngày nêu tại mục 1, mà có từ 02 tổ chức trở lên có nhu cầu thuê thì phải tổ chức đấu giá cho thuê theo quy định.

4. Trường hợp hết thời hạn nêu trên vẫn không có tổ chức tham gia trúng đấu giá thì trong thời hạn 30 ngày, bên thuê trước phải tháo dỡ di dời tài sản ra khỏi mặt bằng của bên cho thuê.

IV- TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giao Nhà khách Phố Sen phối hợp đơn vị có chức năng tổ chức đấu giá theo quy định.

2. Ngoài các nội dung được nêu tại Phương án này, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ đấu giá cho thuê mặt bằng khu đất thực hiện theo các quy định của Nhà nước về đấu giá cho thuê tài sản hoặc báo cáo Văn phòng Tỉnh uỷ cho chủ trương thực hiện.

**PHỤ LỤC SỐ 03****Tổ chức đấu giá cho thuê tài sản đối với đất và nhà xưởng tại đường
Trần Hưng Đạo, phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp**

(Kèm theo Thông báo số 12-TB/NKPS ngày 26/09/2026 của Nhà khách Phố Sen)

I- CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Chỉ thị số 31-CT/TW ngày 02/4/1998 của Bộ Chính trị (khoá VIII) về công tác sản xuất kinh doanh bổ sung ngân sách Đảng; Nghị định số 52/2026/NĐ-CP ngày 02/02/2026 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng tài sản tại cơ quan Đảng cộng sản Việt Nam; Quy định số 4652-QĐ/VPTW ngày 31/12/2025 của Văn phòng Trung ương Đảng về quy định khung quản lý, sử dụng Quỹ dự trữ tài chính đảng tại các tỉnh uỷ, thành uỷ; Quyết định số 118-QĐ/TU ngày 30/12/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về chuyển giao tài sản Đảng về Nhà khách Phố Sen quản lý, khai thác;

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 211/2026/1122/CT-VNJP-ĐT ngày 13/8/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Đầu tư Việt - Nhật xác định giá khởi điểm thuê quyền sử dụng khu đất tại đường Trần Hưng Đạo, phường Sa Đéc, Đồng Tháp.

II- NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ CHO THUÊ**1. Đặc điểm**

Khu đất và nhà xưởng tọa lạc tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 13, đường Trần Hưng Đạo, phường Sa Đéc thuộc quyền quản lý và sử dụng của Nhà khách Phố Sen.

+ Diện tích đất: 1.136,00 m².

+ Diện tích sử dụng của nhà xưởng: 509,00 m².

+ Loại nhà xưởng: Bán kiên cố, khung tiền chế bằng sắt, mái lợp tole tiếp rô.

2. Mục đích sử dụng: Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá được sử dụng đất để tổ chức sản xuất, kinh doanh những ngành nghề theo đúng quy định pháp luật và đúng mục đích sử dụng ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Thời gian thuê và mức giá khởi điểm

3.1. Thời gian thuê: 15 năm (Mười lăm năm).

3.2. Giá khởi điểm để đưa ra đấu giá:

- Giá khởi điểm đấu giá cho thuê đất và nhà xưởng tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 20, đường Trần Hưng Đạo, phường Sa Đéc, với diện tích đất 1.136,00 m² và diện tích sử dụng của nhà xưởng 509,00 m² với số tiền 122.688.000 đồng/năm (tương đương 10.224.000 đồng/tháng).

- Giá cho thuê giữ ổn định từ thời điểm ký kết hợp đồng cho đến hết năm 2028. Sau đó, mỗi giai đoạn 03 năm, giá tăng 10% so với năm liền kề của giai đoạn trước đó.

- Trong thời gian thực hiện Hợp đồng, trường hợp Nhà nước có quy định điều chỉnh chính sách về giá đất cho thuê cao hơn giá đang thực hiện Hợp đồng thì hai bên thương lượng, thống nhất điều chỉnh lại giá phù hợp theo quy định Nhà nước.

4. Điều kiện và phương thức thanh toán

4.1. Điều kiện

- Khi thanh lý hợp đồng (bao gồm hết thời gian 15 năm hoặc hợp đồng thanh lý trước hạn do lỗi Bên thuê), thì Bên thuê giao lại cho Nhà khách Phố Sen toàn bộ tài sản như hiện trạng ban đầu và toàn bộ tài sản là công trình nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với khu đất mà bên thuê đã đầu tư trong thời gian thuê, Bên thuê chỉ được tháo dỡ và mang đi các máy móc, thiết bị rời.

- Trường hợp trong thời gian thực hiện Hợp đồng thuê đất mà cơ quan Nhà nước có quy hoạch, giải toả, thì các bên thực hiện như sau:

+ Bên cho thuê sẽ được nhận tiền bồi thường quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (nhà kho) thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên cho thuê (nếu được cơ quan Nhà nước bồi thường theo quy định).

+ Bên thuê sẽ nhận được tiền bồi thường đối với phần tài sản, công trình, vật kiến trúc mà bên thuê đã đầu tư trên khu đất trong thời gian thuê (nếu được cơ quan Nhà nước bồi thường theo quy định).

4.2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

5. Hình thức, thời gian thông báo đấu giá; tổ chức phiên đấu giá và phát hành bán hồ sơ tham gia đấu giá

5.1. Địa điểm, hình thức thông báo đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất

- Niêm yết công khai tại Nhà khách Phố Sen và đơn vị tổ chức đấu giá.

- Các hình thức thông báo khác (nếu có) tạo điều kiện thuận lợi để khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá.

5.2. Nhận hồ sơ, thu tiền đặt trước

- Nhận hồ sơ đăng ký: Tại đơn vị tổ chức đấu giá tài sản cho thuê.
- Thu tiền đặt trước: Tiền đặt trước của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá thu trước ngày tổ chức phiên đấu giá, thời gian thực hiện theo thời gian được nêu trong thông báo đấu giá của đơn vị tổ chức đấu giá tài sản, số tiền đặt trước 20% so với giá khởi điểm nhân với thời hạn cho thuê.

6. Bước giá đấu giá, thời gian nộp tiền trúng đấu giá

6.1. Bước giá đấu giá: 10% so với giá khởi điểm.

6.2. Thời gian nộp tiền trúng đấu giá

- Sau khi trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc thì bên thuê nộp tiền ký quỹ bảo lãnh hợp đồng tương đương 06 tháng tiền thuê mặt bằng và nhà kho, sau khi kết thúc hợp đồng thuê thì bên cho thuê sẽ trả lại tiền ký quỹ cho bên thuê.
- Thời gian nộp tiền thuê theo định kỳ là 06 tháng một lần. Nộp vào các ngày đầu tháng (từ ngày 01 đến ngày 15) của tháng thứ nhất. Riêng lần đầu nộp tiền sau 05 ngày khi hợp đồng có hiệu lực.

III- TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ KHÔNG THÀNH

Trường hợp đấu giá 02 lần không thành do không có người tham gia đấu giá thì áp dụng khoản 3 Điều 54 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thực hiện như sau:

1. Nhà khách Phố Sen đăng công khai trên cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia được tích hợp vào trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp quản lý, cổng hoặc trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp xã nơi có đất trong thời hạn 30 ngày; niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

2. Khi hết thời hạn 30 ngày nêu tại mục 1, mà chỉ có 01 tổ chức có nhu cầu thuê thì Nhà khách Phố Sen thực hiện thủ tục cho thuê theo quy định;

3. Khi hết thời hạn 30 ngày nêu tại mục 1, mà có từ 02 tổ chức trở lên có nhu cầu thuê thì phải tổ chức đấu giá cho thuê theo quy định.

4. Trường hợp hết thời hạn nêu trên vẫn không có tổ chức tham gia trúng đấu giá thì trong thời hạn 30 ngày, bên thuê trước phải tháo dỡ di dời tài sản ra khỏi mặt bằng của bên cho thuê.

IV- TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giao Nhà khách Phố Sen phối hợp đơn vị có chức năng tổ chức đấu giá theo quy định.

2. Ngoài các nội dung được nêu tại Phương án này, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ đấu giá cho thuê mặt bằng khu đất thực hiện theo các quy định của Nhà nước về đấu giá cho thuê tài sản hoặc báo cáo Văn phòng Tỉnh uỷ cho chủ trương thực hiện.

**PHỤ LỤC SỐ 04**

Tổ chức đấu giá cho thuê tài sản đối với đất và nhà kho tại đường Hùng Vương, phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp

(Kèm theo Thông báo số 12-TB/NKPS ngày 26/09/2026 của Nhà khách Phố Sen)

I- CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Chỉ thị số 31-CT/TW ngày 02/4/1998 của Bộ Chính trị (khoá VIII) về công tác sản xuất kinh doanh bổ sung ngân sách Đảng; Nghị định số 52/2026/NĐ-CP ngày 02/02/2026 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng tài sản tại cơ quan Đảng cộng sản Việt Nam; Quy định số 4652-QĐ/VPTW ngày 31/12/2025 của Văn phòng Trung ương Đảng về quy định khung quản lý, sử dụng Quỹ dự trữ tài chính đảng tại các tỉnh uỷ, thành uỷ; Quyết định số 118-QĐ/TU ngày 30/12/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về chuyển giao tài sản Đảng về Nhà khách Phố Sen quản lý, khai thác;

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 211/2026/1123/CT-VNJP-ĐT ngày 13/8/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Đầu tư Việt - Nhật xác định giá khởi điểm thuê quyền sử dụng khu đất tại đường Hùng Vương, phường Sa Đéc, Đồng Tháp.

II- NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ CHO THUÊ**1. Đặc điểm**

Đất và nhà kho tại đường Hùng Vương, phường Sa Đéc (thửa đất số 352, tờ bản đồ số 20) thuộc quyền quản lý và sử dụng của Nhà khách Phố Sen.

+ Diện tích đất: 1.796,80 m².

+ Diện tích sử dụng: 684,00 m².

+ Loại nhà kho: Bán kiên cố, tường gạch xung quanh, nền lót gạch men, mái lợp tole.

2. Mục đích sử dụng: Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá được sử dụng đất để tổ chức sản xuất, kinh doanh những ngành nghề theo đúng quy định pháp luật và đúng mục đích sử dụng ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Thời gian thuê và mức giá khởi điểm

3.1. Thời gian thuê: 15 năm (Mười lăm năm).

3.2. Giá khởi điểm để đưa ra đấu giá:

- Giá khởi điểm đấu giá cho thuê đối với đất và nhà kho tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 20, đường Hùng Vương, phường Sa Đéc, diện tích đất 1.796,80 m² và diện tích sử dụng nhà kho 684,00 m² với số tiền 388.108.800 đồng/năm (*tương đương 32.342.400 đồng/tháng*).

- Giá cho thuê giữ ổn định từ thời điểm ký hợp đồng thuê cho đến hết năm 2028. Sau đó, mỗi giai đoạn 03 năm, giá tăng 10% so với năm liền kề của giai đoạn trước đó.

- Trong thời gian thực hiện Hợp đồng, trường hợp Nhà nước có quy định điều chỉnh chính sách về giá đất cho thuê cao hơn giá đang thực hiện Hợp đồng thì hai bên thương lượng, thống nhất điều chỉnh lại giá phù hợp theo quy định Nhà nước.

4. Điều kiện và phương thức thanh toán

4.1. Điều kiện

- Khi thanh lý hợp đồng (*bao gồm hết thời gian 15 năm hoặc hợp đồng thanh lý trước hạn do lỗi Bên thuê*), thì Bên thuê có trách nhiệm bàn giao lại cho Nhà khách Phố Sen toàn bộ tài sản theo hiện trạng ban đầu và toàn bộ phần sửa chữa, tu bổ, cải tạo đã đầu tư trên nhà kho trong thời gian thuê. Bên thuê chỉ được tháo dỡ và mang đi các máy móc, thiết bị rời, với điều kiện việc tháo dỡ không làm ảnh hưởng đến kết cấu, kiến trúc và hiện trạng của nhà kho.

- Trường hợp trong thời gian thực hiện Hợp đồng thuê nhà mà cơ quan Nhà nước có quy hoạch, giải toả, thì:

+ Bên cho thuê sẽ được nhận tiền bồi thường quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên cho thuê (*nếu được cơ quan Nhà nước bồi thường theo quy định*).

+ Bên thuê sẽ nhận được tiền bồi thường đối với phần tài sản, công trình, hạng mục đã đầu tư trên nhà kho trong thời gian thuê (*nếu được cơ quan Nhà nước bồi thường theo quy định*).

4.2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

5. Hình thức, thời gian thông báo đấu giá; tổ chức phiên đấu giá và phát hành bán hồ sơ tham gia đấu giá

5.1. Địa điểm, hình thức thông báo đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất

- Niêm yết công khai tại Nhà khách Phố Sen và đơn vị tổ chức đấu giá.

- Các hình thức thông báo khác (*nếu có*) tạo điều kiện thuận lợi để khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá.

5.2. Nhận hồ sơ, thu tiền đặt trước

- Nhận hồ sơ đăng ký: Tại đơn vị tổ chức đấu giá tài sản cho thuê.

- Thu tiền đặt trước: Tiền đặt trước của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá thu trước ngày tổ chức phiên đấu giá, thời gian thực hiện theo thời gian được nêu trong thông báo đấu giá của đơn vị tổ chức đấu giá tài sản, số tiền đặt trước 05% so với giá khởi điểm nhân với thời hạn cho thuê.

6. Bước giá đấu giá, thời gian nộp tiền trúng đấu giá

6.1. Bước giá đấu giá: 05% so với giá khởi điểm.

6.2. Thời gian nộp tiền trúng đấu giá

- Sau khi trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc thì bên thuê nộp tiền ký quỹ bảo lãnh hợp đồng tương đương 06 tháng tiền thuê mặt bằng và nhà kho, sau khi kết thúc hợp đồng thuê thì bên cho thuê sẽ trả lại tiền ký quỹ cho bên thuê.

- Thời gian nộp tiền thuê theo định kỳ là 03 tháng một lần. Nộp vào các ngày đầu tháng (*từ ngày 01 đến ngày 10*) của tháng thứ nhất. Riêng lần đầu nộp tiền sau 05 ngày khi hợp đồng có hiệu lực.

III- TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ KHÔNG THÀNH

Trường hợp đấu giá 02 lần không thành do không có người tham gia đấu giá thì áp dụng khoản 3 Điều 54 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thực hiện như sau:

1. Nhà khách Phố Sen đăng công khai trên cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia được tích hợp vào trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp quản lý, cổng hoặc trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp xã nơi có đất trong thời hạn 30 ngày; niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

2. Khi hết thời hạn 30 ngày nêu tại mục 1, mà chỉ có 01 tổ chức có nhu cầu thuê thì Nhà khách Phố Sen thực hiện thủ tục cho thuê theo quy định;

3. Khi hết thời hạn 30 ngày nêu tại mục 1, mà có từ 02 tổ chức trở lên có nhu cầu thuê thì phải tổ chức đấu giá cho thuê theo quy định.

4. Trường hợp hết thời hạn nêu trên vẫn không có tổ chức tham gia trúng đấu giá thì trong thời hạn 30 ngày, bên thuê trước phải tháo dỡ di dời tài sản ra khỏi mặt bằng của bên cho thuê.

IV- TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giao Nhà khách Phố Sen phối hợp đơn vị có chức năng tổ chức đấu giá theo quy định.

2. Ngoài các nội dung được nêu tại Phương án này, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ đấu giá cho thuê mặt bằng khu đất thực hiện theo các quy định của Nhà nước về đấu giá cho thuê tài sản hoặc báo cáo Văn phòng Tỉnh uỷ cho chủ trương thực hiện.

**PHỤ LỤC SỐ 05**

Tổ chức đấu giá cho thuê tài sản đối với căn nhà, đất số 297/3, đường Tô Hiến Thành, phường Hoà Hưng, thành phố Hồ Chí Minh

(Kèm theo Thông báo số 12-TB/NKPS ngày 26/09/2026 của Nhà khách Phố Sen)

I- CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Chỉ thị số 31-CT/TW ngày 02/4/1998 của Bộ Chính trị (khoá VIII) về công tác sản xuất kinh doanh bổ sung ngân sách Đảng; Nghị định số 52/2026/NĐ-CP ngày 02/02/2026 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng tài sản tại cơ quan Đảng cộng sản Việt Nam; Quy định số 4652-QĐ/VPTW ngày 31/12/2025 của Văn phòng Trung ương Đảng về quy định khung quản lý, sử dụng Quỹ dự trữ tài chính đảng tại các tỉnh uỷ, thành uỷ; Quyết định số 118-QĐ/TU ngày 30/12/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về chuyển giao tài sản Đảng về Nhà khách Phố Sen quản lý, khai thác;

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 211/2026/1127/CT-VNJP-ĐT ngày 13/8/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Đầu tư Việt - Nhật xác định giá khởi điểm thuê quyền sử dụng căn nhà, đất số 297/3, đường Tô Hiến Thành, phường Hoà Hưng, thành phố Hồ Chí Minh.

II- NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ CHO THUÊ**1. Đặc điểm**

Nhà, đất tại số 297/3, đường Tô Hiến Thành, phường Hoà Hưng, thành phố Hồ Chí Minh (thửa đất số 27, tờ bản đồ số 195) thuộc quyền quản lý và sử dụng của Nhà khách Phố Sen.

- Loại nhà: Cấp II.
- Kết cấu: Tường gạch, sàn bê tông cốt thép và gỗ, mái bê tông cốt thép.
- Gồm: Một tầng trệt, hai tầng lầu, một gác lửng và sân thượng.
- Diện tích đất: 185,90 m².
- Diện tích sử dụng: 473,10 m².

2. Mục đích sử dụng

Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá được sử dụng căn nhà để tổ chức sản xuất, kinh doanh những ngành nghề theo đúng quy định pháp luật và đúng mục đích sử dụng ghi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

3. Thời gian thuê và mức giá khởi điểm

3.1. Thời gian thuê: 10 năm (Mười năm).

3.2. Giá khởi điểm để đưa ra đấu giá:

Giá khởi điểm đấu giá cho thuê nhà, đất tại số 297/3, đường Tô Hiến Thành, phường Hoà Hưng, diện tích đất 185,90 m² và diện tích sử dụng 514.37,00 m² với số tiền 601.783.200 đồng/năm (*tương đương 50.148.600 đồng/tháng*).

- Giá cho thuê giữ ổn định từ thời điểm ký kết hợp đồng cho đến hết năm 2028. Sau đó, mỗi giai đoạn 03 năm, giá tăng 10% so với năm liền kề của giai đoạn trước đó.

- Trong thời gian thực hiện Hợp đồng, trường hợp Nhà nước có quy định điều chỉnh chính sách về giá đất cho thuê cao hơn giá đang thực hiện Hợp đồng thì hai bên thương lượng, thống nhất điều chỉnh lại giá phù hợp theo quy định Nhà nước.

4. Điều kiện và phương thức thanh toán

4.1. Điều kiện

- Khi thanh lý hợp đồng (*bao gồm hết thời gian 10 năm hoặc hợp đồng thanh lý trước hạn do lỗi Bên thuê*), thì Bên thuê có trách nhiệm bàn giao lại cho Nhà khách Phố Sen toàn bộ tài sản theo hiện trạng ban đầu và toàn bộ phần sửa chữa, tu bổ, cải tạo đã đầu tư trên căn nhà trong thời gian thuê. Bên thuê chỉ được tháo dỡ và mang đi các máy móc, thiết bị rời, với điều kiện việc tháo dỡ không làm ảnh hưởng đến kết cấu, kiến trúc và hiện trạng của căn nhà.

- Trường hợp trong thời gian thực hiện Hợp đồng thuê nhà mà cơ quan Nhà nước có quy hoạch, giải toả, thì:

+ Bên cho thuê sẽ được nhận tiền bồi thường quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên cho thuê (*nếu được cơ quan Nhà nước bồi thường theo quy định*).

+ Bên thuê sẽ nhận được tiền bồi thường đối với phần tài sản, công trình, hạng mục đã đầu tư trên căn nhà trong thời gian thuê (*nếu được cơ quan Nhà nước bồi thường theo quy định*).

4.2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

5. Hình thức, thời gian thông báo đấu giá; tổ chức phiên đấu giá và phát hành bán hồ sơ tham gia đấu giá

5.1. Địa điểm, hình thức thông báo đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất

- Niêm yết công khai tại Nhà khách Phố Sen và đơn vị tổ chức đấu giá.

- Các hình thức thông báo khác (nếu có) tạo điều kiện thuận lợi để khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá.

5.2. Nhận hồ sơ, thu tiền đặt trước

- Nhận hồ sơ đăng ký: Tại đơn vị tổ chức đấu giá tài sản cho thuê.
- Thu tiền đặt trước: Tiền đặt trước của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá thu trước ngày tổ chức phiên đấu giá, thời gian thực hiện theo thời gian được nêu trong thông báo đấu giá của đơn vị tổ chức đấu giá tài sản, số tiền đặt trước 05% so với giá khởi điểm nhân với thời hạn cho thuê.

6. Bước giá đấu giá, thời gian nộp tiền trúng đấu giá

6.1. Bước giá đấu giá: 03% so với giá khởi điểm.

6.2. Thời gian nộp tiền trúng đấu giá

- Sau khi trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc thì bên thuê nộp tiền ký quỹ bảo lãnh hợp đồng tương đương 06 tháng tiền thuê mặt bằng và nhà kho, sau khi kết thúc hợp đồng thuê thì bên cho thuê sẽ trả lại tiền ký quỹ cho bên thuê.
- Thời gian nộp tiền thuê theo định kỳ là 03 tháng một lần. Nộp vào các ngày đầu tháng (từ ngày 01 đến ngày 10) của tháng thứ nhất. Riêng lần đầu nộp tiền sau 05 ngày khi hợp đồng có hiệu lực.

III- TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ KHÔNG THÀNH

Trường hợp đấu giá 02 lần không thành do không có người tham gia đấu giá thì áp dụng khoản 3 Điều 54 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thực hiện như sau:

1. Nhà khách Phố Sen đăng công khai trên cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia được tích hợp vào trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp quản lý, cổng hoặc trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp xã nơi có đất trong thời hạn 30 ngày; niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

2. Khi hết thời hạn 30 ngày nêu tại mục 1, mà chỉ có 01 tổ chức có nhu cầu thuê thì Nhà khách Phố Sen thực hiện thủ tục cho thuê theo quy định;

3. Khi hết thời hạn 30 ngày nêu tại mục 1, mà có từ 02 tổ chức trở lên có nhu cầu thuê thì phải tổ chức đấu giá cho thuê theo quy định.

4. Trường hợp hết thời hạn nêu trên vẫn không có tổ chức tham gia trúng đấu giá thì trong thời hạn 30 ngày, bên thuê trước phải tháo dỡ di dời tài sản ra khỏi mặt bằng của bên cho thuê.

IV- TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giao Nhà khách Phố Sen phối hợp đơn vị có chức năng tổ chức đấu giá theo quy định.

2. Ngoài các nội dung được nêu tại Phương án này, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ đấu giá cho thuê mặt bằng khu đất thực hiện theo các quy định của Nhà nước về đấu giá cho thuê tài sản hoặc báo cáo Văn phòng Tỉnh uỷ cho chủ trương thực hiện.



PHỤ LỤC SỐ 06

Tiêu chí lựa chọn đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá

(Kèm theo Thông báo số 10/TB/NKPS ngày 19/09/2026 của Nhà khách Phố Sen)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1.	Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19,0
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2,0
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	3,0
3.	Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng Thông tin điện tử của Sở Tư pháp	2,0
4.	Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liền kề đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến	1,0
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0
1.	Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	4,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
2.	Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)	4,0
3.	Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá	4,0
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2,0
4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đim giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0
1.	Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12,0
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13,0
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14,0
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4,0
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5,0
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6,0
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề (Người có tài sản không yêu cầu nộp hoặc cung cấp bản chính hoặc bản sao hợp đồng, quy chế cuộc đấu giá và các tài liệu có liên quan) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4,0
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7,0
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Người có tài sản chấm điểm theo cách thức dưới đây. Trường hợp kết quả điểm là số thập phân thì được làm tròn đến hàng phần trăm. Trường hợp số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.	3,0
4.1	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm</i>	3,0
4.2	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức:</i> <i>Số điểm của B = (U x 3)/Y</i>	
4.3	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = (V x 3)/Y</i>	
5.	Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày Luật đấu giá tài sản có hiệu lực) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4,0
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5,0
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6,0
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7,0
6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
7.	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp tư nhân (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên theo Nghị định số <u>05/2005/NĐ-CP</u> ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đấu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số <u>17/2010/NĐ-CP</u> ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo Luật đấu giá tài sản hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2,0
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3,0
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3,0
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	4,0
8.3	<i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	5,0
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng (Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính và số thuế thực nộp được cơ quan thuế xác nhận bằng chứng từ điện tử; đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3,0
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4,0
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8,0
1	<i>Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra</i>	3,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	<i>đấu giá</i>	
2	<i>Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó</i>	3,0
3	<i>Trong năm 2024 và năm 2025 có số lượng đấu giá tài sản thành nhiều nhất, cung cấp tài liệu chứng minh.</i>	2,0
3.1	<i>- Số lượng hồ sơ nhiều nhất</i>	2,0
3.2	<i>- Các trường hợp còn lại</i>	0
Tổng số điểm		100
