

**SỞ TƯ PHÁP LÂM ĐỒNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Số: 1842/QC-NVĐGTS

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Lâm Đồng, ngày 07 tháng 10 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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 số 15/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 186/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý và sử dụng tài sản công;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 440/2026/HĐDV ngày 07/10/2026 ký kết giữa Bên Viện II Lâm Đồng và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản: Quyền khai thác mặt bằng Nhà giữ xe; Quyền khai thác mặt bằng Bãi đậu xe, có diện tích: 3.767 m² (Quyền khai thác mặt bằng Nhà giữ xe: 2.800m²; Quyền khai thác mặt bằng Bãi đậu xe: 967m²)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

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.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tài sản, Viên chức, người lao động Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng;

- b) Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá tài sản Quyền khai thác mặt bằng Nhà giữ xe; Quyền khai thác mặt bằng Bãi đậu xe, có diện tích: 3.767 m² (Quyền khai thác mặt bằng Nhà giữ xe: 2.800m²; Quyền khai thác mặt bằng Bãi đậu xe: 967m²) do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng thực hiện.

Điều 2. Nguyên tắc tổ chức đấu giá

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.
2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
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.
4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Giá khởi điểm*: Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.
2. *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.
3. *Phương thức trả giá lên*: Là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi hệ thống ghi nhận được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá.
4. *Hệ thống đấu giá trực tuyến*: <https://daugiatructuyen.gov.vn> do Bộ Công an quản lý và vận hành;
5. *Thời gian*: Là thời gian được ghi nhận trên Hệ thống đấu giá trực tuyến: Có địa chỉ tên miền <https://daugiatructuyen.gov.vn>, bao gồm ngày và giờ dương lịch được tính theo múi giờ Việt Nam (GMT +7).
6. *Tài khoản đăng nhập*: Là tài khoản được tạo trên Hệ thống đấu giá trực tuyến, sử dụng số điện thoại, mã định danh (số căn cước công dân/căn cước/mã số doanh nghiệp) của tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản.
7. *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, thời gian đấu giá được quy định từ 30 (ba mươi) phút. 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, trừ trường hợp bất khả kháng.
8. *Khách hàng*: Là tổ chức, cá nhân truy cập hệ thống đấu giá trực tuyến.

9. *Người tham gia đấu giá*: Là tổ chức, cá nhân người Việt Nam có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

10. *Người trúng đấu giá*: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm và được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

11. *Tiền đặt trước*: Là số tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, ít nhất là 05 (năm) phần trăm và tối đa là 20 (hai mươi) phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản.

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

13. *Quy chế*: Là Quy chế cuộc đấu giá tài sản trực tuyến này.

14. *Các từ ngữ, thuật ngữ khác*: Các từ ngữ, thuật ngữ không định nghĩa tại Quy chế được hiểu theo nghĩa của các từ ngữ, thuật ngữ quy định tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Thông tin đấu giá tài sản

TT	Nội dung	Chi tiết
1	Tên tài sản	Quyền khai thác mặt bằng Nhà giữ xe; Quyền khai thác mặt bằng Bãi đậu xe, có diện tích: 3.767 m ² (Quyền khai thác mặt bằng Nhà giữ xe: 2.800m ² ; Quyền khai thác mặt bằng Bãi đậu xe: 967m ²)
2	Thời hạn khai thác, hình thức trả tiền	- 03 năm (36 tháng) kể từ ngày Ký Hợp đồng bàn giao mặt bằng cho người trúng đấu giá; - Trả tiền hàng tháng trong thời hạn 03 (ba) ngày đầu của quyền khai thác mặt bằng tháng đó.
2	Nguồn gốc	Tài sản cho thuê khai thác theo Quyết định số 849/QĐ-BVHLĐ ngày 28/9/2026 của Bệnh Viện II Lâm Đồng Về việc phê duyệt giá khởi điểm và phương án để đấu giá cho tổ chức, cá nhân thực hiện quyền khai thác tài sản công để cung cấp dịch vụ tại Bệnh viện II Lâm Đồng
3	Người có tài sản	Bệnh Viện II Lâm Đồng

TT	Nội dung	Chi tiết
4	Giá khởi điểm	5.736.240.000 đồng (<i>Bằng chữ: Năm tỷ bảy trăm ba mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng</i>) Giá khởi điểm là giá không bao gồm thuế, phí và các chi phí phát sinh khác (như: Trách nhiệm nghĩa vụ thuế đối với nhà nước; sửa chữa cơ sở vật chất; chi phí tiền điện, nước, phí vệ sinh, phí xử lý nước thải, PCCC). Mọi chi phí liên quan phát sinh khi thực hiện quyền khai thác tài sản công để cung cấp dịch vụ tại Bệnh viện II Lâm Đồng do khách hàng trúng đấu giá chi trả.
5	Tiền đặt trước	450.000.000 đồng (<i>Bốn trăm năm mươi triệu đồng</i>)
6	Tiền mua hồ sơ	500.000 đồng/hồ sơ (<i>Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng</i>) Khách hàng nộp tiền ngay khi mua hồ sơ vào số tài khoản: 6410601946 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng. Đơn vị nhận tiền: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng <i>Nội dung: Họ tên người mua hồ sơ tham gia đấu giá _ nộp tiền hồ sơ _ tài sản đăng ký</i>
7	Bước giá	100.000.000 đồng (<i>Bằng chữ: Một trăm triệu đồng</i>)
8	Bán, tiếp nhận hồ sơ	Thời gian: Từ 07h30 phút ngày 08/10/2026 đến 17h30 phút ngày 20/10/2026 Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng hoặc Hệ thống đấu giá trực tuyến tại địa chỉ: https://daugiatructuyen.gov.vn
9	Xem tài sản	- Thời gian: Ngày 12/10/2026 đến ngày 15/10/2026 (trong giờ hành chính) - Địa điểm: Số 263 Trần Quốc Toàn, phường B'Lao, tỉnh Lâm Đồng; hoặc xem trực tuyến tại https://daugiatructuyen.gov.vn
10	Nộp tiền đặt trước	- Thời gian: Từ 07h30 phút ngày 08/10/2026 đến 17h30 phút ngày 20/10/2026 - Phương thức: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản: Tên tài khoản: <i>Trung Tâm Dịch Vụ Đấu Giá Tài Sản tỉnh Lâm Đồng</i> Số tài khoản: 122 000 033 440 mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương VN – Chi nhánh Lâm Đồng (<i>Vietinbank Lâm Đồng</i>).

TT	Nội dung	Chi tiết
		Nội dung nộp tiền ghi theo mẫu sau: <i>Họ tên người đăng ký_nộp tiền DT_tài sản đăng ký</i> (Lưu ý: Tiền đặt trước phải bảo có trong tài khoản Trung tâm đến 17h30' ngày 20/10/2026 và đúng nội dung chuyển khoản) - Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.
11	Phiên đấu giá	- Thời gian: Từ 09h00' đến 09h30' ngày 23/10/2026 - Hình thức: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên. - Địa chỉ website: https://daugiatructuyen.gov.vn

Điều 5. Trình tự thực hiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Truy cập Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn>; đọc kỹ Hướng dẫn sử dụng.

Nếu có vướng mắc cần giải đáp, hỗ trợ liên hệ số điện thoại theo thông tin trên hệ thống đấu giá trực tuyến 028.9995.2222.

2. Đăng ký tài khoản người dùng.

3. Đăng ký tham gia đấu giá:

- Đăng nhập tài khoản người dùng bằng VNeID, lựa chọn tài sản;
- Đăng ký mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước.

Lưu ý:

- + *Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được đăng ký 01 (một) tài khoản người dùng.*
- + *Khách hàng phải đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến trên Hệ thống đấu giá trực tuyến, tại địa chỉ: <https://daugiatructuyen.gov.vn>*

Điều 6. Thông tin mở tài khoản người dùng

1. Người 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; đăng ký tạo tài khoản và điền đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

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 hoặc cá nhân này và tư cách

người đại diện theo pháp luật/người được uỷ quyền của tổ chức hoặc cá nhân khác).

2. Người đăng ký 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. 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 đã được cấp trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

3. Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

Việc điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được thực hiện như sau:

a) Toàn bộ thông tin tài khoản tham gia đấu giá khách hàng được phép điều chỉnh trước thời điểm được phê duyệt tài khoản (trừ các trường hợp thông tin đăng nhập là bắt buộc, chỉ được điều chỉnh khi khách hàng có yêu cầu và quản trị hệ thống phê duyệt;

b) Quản trị hệ thống thực hiện kiểm tra, phê duyệt các tài khoản khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá. Đối với các tài khoản đã được phê duyệt, khách hàng không thể thực hiện chỉnh sửa thông tin tài khoản. Trường hợp khách hàng cung cấp sai thông tin hoặc cung cấp không chính xác, không đầy đủ thông tin dẫn tới không được phê duyệt tài khoản phải tự chịu trách nhiệm nếu không đủ điều kiện tham gia đấu giá;

c) Khi khách hàng đã hoàn thiện và lưu thay đổi thông tin tài khoản đăng ký tham gia đấu giá được xác định là đã thực hiện kiểm tra và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin của mình. Mọi thắc mắc khách hàng liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

Điều 7. Hồ sơ tham gia đấu giá

1. Sau khi người tham gia đấu giá thanh toán tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá thành công, hệ thống tự động tạo hồ sơ tham gia đấu giá, hiển thị tại mục “Tài liệu của tôi”.

2. Hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá có đủ thông tin được tự động cập nhật theo tài khoản người dùng đã khai báo và thông tin tài sản niêm yết công khai.

3. Mua hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và điều chỉnh hồ sơ:

a) Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được đăng ký mua 01 (một) bộ hồ sơ tương ứng với tài sản đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá thiếu hồ sơ tham gia đấu giá được xác định là không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.

c) 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.

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng 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.

Điều 8. Xem tài sản

1. Người tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản. Trường hợp người tham gia đấu giá không xem tài sản mặc nhiên được coi là đồng ý với tình trạng tài sản đấu giá.

2. Khi đi xem tài sản trực tiếp, người tham gia đấu giá xuất trình ứng dụng VNeID cá nhân/tổ chức hoặc CCCD/Căn cước/ĐKKD; trường hợp không phải đại diện pháp luật của tổ chức xuất trình giấy giới thiệu. Việc xem tài sản được thực hiện trong giờ hành chính.

3. Mọi thắc mắc về thông tin tài sản đấu giá phải được thông báo bằng văn bản cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng trước ngày tổ chức phiên đấu giá ít nhất 02 (hai) ngày làm việc.

Điều 9. Rút đăng ký tham gia đấu giá

1. Trước thời điểm hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá có đơn đề nghị rút đăng ký tham gia thì khoản tiền đặt trước được trả lại trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Sau thời điểm hết hạn đăng ký tham gia: Mọi trường hợp đều không được giải quyết, trừ trường hợp bất khả kháng.

3. Người tham gia đấu giá rút đăng ký không được hoàn trả tiền mua hồ sơ.

Điều 10. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá

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).

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 11. Đối tượng đủ điều kiện, không đủ điều kiện tham gia đấu giá

1. Đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá khi đồng thời đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo đúng quy định trừ những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản;

b) Đã đăng ký mở tài khoản người dùng và được phê duyệt trên hệ thống đấu giá trực tuyến: <https://daugiatructuyen.gov.vn>

c) Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản;

d) Tuân thủ quy định của Quy chế.

2. Đối tượng không đủ điều kiện tham gia đấu giá khi thuộc một trong các trường hợp sau:

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

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản đấu giá;

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 không đáp ứng yêu cầu tại khoản 1 Điều này.

Điều 12. Tổ chức phiên đấu giá trực tuyến

1. Hình thức: Đấu giá trực tuyến.

2. Trình tự thực hiện:

a) Truy cập hệ thống đấu giá trực tuyến;

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 được xác định là không tham dự phiên đấu giá, 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.

3. Phương thức đấu giá:

a) Trả giá lên: Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong phiên đấu giá; mỗi 01s (một giây) hệ thống đấu giá trực tuyến chỉ ghi nhận 01 (một) lần trả giá hợp lệ đối với một người tham gia;

b) Công thức trả giá hợp lệ:

Giá trả = Giá khởi điểm + (N) x bước giá (trong đó N là số tự nhiên ≥ 0).

c) 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.

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 phiên đấu;

b) Kết quả cuộc đấu giá (gồm mã đấu giá và giá trúng) được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người trúng.

Điều 13. Rút lại giá đã trả

1. Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. 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 hệ thống xác định gia hạn là 05 (năm) giây kể từ thời điểm kết thúc thời gian trả giá hoặc thời

điểm kết thúc thời gian gia hạn trước đó. Thời gian xác định gia hạn không được tính vào thời lượng của phiên đấu giá.

3. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá, khoản tiền đặt trước không được trả lại.

Điều 14. Biên bản đấu giá trực tuyến

1. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, hệ thống lập, trích xuất Biên bản đấu giá: ghi nhận toàn bộ diễn biến từ thời điểm bắt đầu đến khi kết thúc phiên đấu giá. Bao gồm số người tham gia, số lượt, thời gian trả giá, giá trúng, người trúng đấu giá, có xác nhận/ký số Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, của người trúng đấu giá và người có tài sản.

2. Người trúng đấu giá thực hiện ký số biên bản đấu giá kể từ thời điểm nhận được biên bản cho đến trước 24 giờ 00 phút cùng ngày của ngày tổ chức phiên đấu giá theo thông báo. Trường hợp người trúng đấu giá không ký số biên bản đấu giá thì được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, số tiền đặt trước sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

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 15. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Tại phiên đấu giá, sau khi đấu giá viên, hệ thống đã công bố người trúng đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối kết quả 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.

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

3. Người từ chối kết quả không được trả lại khoản tiền đặt trước.

Điều 16. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau:

1. Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có

nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

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.

Điều 17. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thanh toán tiền mua tài sản, tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng

1. Thời hạn ký kết: Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá, người trúng đấu giá và người có tài sản có trách nhiệm ký kết Hợp đồng mua bán tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Nếu quá thời hạn này người trúng đấu giá không ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được xác định là từ chối mua tài sản đấu giá.

2. Nội dung Hợp đồng:

a) Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại Biên bản đấu giá là căn cứ để hai bên ký kết Hợp đồng Quyền khai thác mặt bằng tài sản đấu giá;

b) Người trúng đấu giá được xác định là chấp nhận giao kết Hợp đồng Quyền khai thác mặt bằng tài sản đấu giá kể từ thời điểm Hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận, công bố người trúng đấu giá và người trúng đấu giá xác nhận Biên bản đấu giá. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết và thực hiện Hợp đồng Quyền khai thác mặt bằng tài sản đấu giá

c) Giá bán tài sản là giá trúng đấu giá.

d) Thời hạn, phương thức thanh toán.

đ) Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan (nếu có).

e) Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các Bên.

3. Thanh toán tiền mua tài sản (Quyền khai thác mặt bằng): Người trúng quyền khai thác mặt bằng tài sản đấu giá phải nộp số tiền trúng đấu giá vào tài khoản của

người có tài sản trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa người có tài sản và người trúng đấu giá.

Quá thời hạn quy định trên mà người mua tài sản (người có quyền khai thác mặt bằng tài sản đấu giá) chưa thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá thì người có tài sản thực hiện hủy bỏ Hợp đồng đã ký kết và người mua tài sản (người có quyền khai thác mặt bằng tài sản đấu giá) phải bồi thường số tiền tương ứng với khoản tiền đặt cọc. Người có tài sản được bán tài sản cho người đã trả giá liền kề tại cuộc đấu giá nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá trúng đấu giá và người đã trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản thì bên A thực hiện xử lý theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 186/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý và sử dụng tài sản công.

4. Thời hạn thanh toán bảo đảm thực hiện hợp đồng:

- Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ chuyển thành tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng. Trường hợp số tiền đặt trước ít hơn số tiền phải nộp thực hiện bảo đảm hợp đồng thì người trúng đấu giá sẽ phải thanh toán phần còn thiếu cho Bệnh Viện II Lâm Đồng trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa Bệnh Viện II Lâm Đồng và người mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp tiền đặt trước nhiều hơn số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng thì Bệnh Viện II Lâm Đồng có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền chênh lệch giữa số bảo đảm thực hiện hợp đồng với số tiền đặt trước cho người trúng đấu giá.

5. Phương thức thanh toán: Người có Quyền khai thác mặt bằng tài sản đấu giá nộp số tiền trúng đấu giá vào số tài khoản do người có tài sản cung cấp.

Điều 18. Bàn giao tài sản, chi phí bàn giao và chuyển quyền sở hữu tài sản

1. Thời hạn giao tài sản: trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày người có quyền khai thác nộp đủ tiền trúng đấu giá.

2. Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

3. Phương thức giao tài sản: Giao trực tiếp giữa người có tài sản và người có quyền khai thác mặt bằng tài sản đấu giá.

4. Chi phí bàn giao, chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản: chi phí bốc xếp, vận chuyển, bảo quản, chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản... (nếu có) do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

Điều 19. Xử lý trường hợp phát sinh của trang thông tin đấu giá trực tuyến

1. Việc dừng phiên đấu giá được ghi nhận bằng biên bản có chữ ký xác nhận của đấu giá viên, người có tài sản đấu giá và người ghi biên bản.

2. Việc tổ chức đấu giá lại được thực hiện sau khi lỗi hệ thống được khắc phục.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng sẽ thông báo cho những người tham gia đấu giá thời gian tổ chức lại phiên đấu giá. Trong trường hợp này người tham gia đấu giá sẽ tiến hành trả giá lại từ đầu.

3. Trường hợp người tham gia đấu giá không thể truy cập hệ thống đấu giá trực tuyến, tham gia phiên đấu giá để trả giá, người tham gia đấu giá phải thông báo cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng ngay lập tức để có phương án giải quyết.

4. Trường hợp do lỗi Hệ thống công bố không đúng người trúng đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng sẽ gửi thông báo đến tất cả người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá về việc huỷ kết quả đấu giá, thời gian chi tiết về việc tổ chức lại phiên đấu giá. Trong trường hợp này, người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia sẽ được bảo lưu tư cách và không phát sinh thêm người tham gia đấu giá mới.

5. Trường hợp phát sinh các lỗi về hiển thị trên trình duyệt Web của người tham gia đấu giá nhưng biên bản đấu giá ghi nhận đầy đủ thông tin diễn biến trả giá và xác nhận người trúng đấu giá trả giá cao nhất thì Biên bản đấu giá là tài liệu để làm căn cứ xác minh người trúng đấu giá.

6. Trường hợp người tham gia đấu giá không nhận được thông báo đấu giá mà không có phản hồi đến Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng thì người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tư cách tham dự phiên đấu giá của mình.

7. Mọi vấn đề phát sinh trong quá trình tham gia đấu giá người tham gia đấu giá phản hồi về Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng trong thời hạn 24 giờ kể từ thời điểm có phát sinh bằng văn bản.

Điều 20. Đấu giá không thành

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
- c) Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- d) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;
- đ) Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;

e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;

2. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 21. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá khi có bất kỳ hành vi nào sau đây:

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) 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) Rút lại giá đã trả;

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

2. Trường hợp người tham gia đấu giá có dấu hiệu sử dụng các thao tác, thủ thuật, thiết bị, phần mềm hỗ trợ trong quá trình tham gia đấu giá, tác động vào hệ thống đấu giá trực tuyến gây ảnh hưởng tới diễn biến, tính năng, hoặc làm thay đổi kết quả của cuộc đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng sẽ dừng công nhận kết quả đấu giá chuyển cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

Điều 22. Tiền đặt trước

1. Các khoản tiền đặt trước mà Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng nhận được kể từ sau thời điểm hết hạn đăng ký được xác định không hợp lệ và không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá chịu mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước.

3. Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước, khoản tiền bị xử lý thuộc về người có tài sản đấu giá:

a) Người đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá tài sản mà không đăng nhập vào tài khoản đã được cấp và truy cập vào phiên đấu giá để điểm danh tham gia đấu giá tài sản trong thời gian đấu giá thì được xác định là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá vi phạm quy định tại Điều 21 của Quy chế này;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

d) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

Điều 23. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

1. Quyền lợi:

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

b) Được cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;

c) Được trả lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá;

d) Được từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia phiên đấu giá được thể hiện bằng văn bản và người tham gia đấu giá gửi thư điện tử (E-mail) về Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng 01 (một) ngày làm việc trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Nghĩa vụ:

a) Nộp tiền mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp khoản tiền đặt trước và cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tài khoản tham gia đấu giá trực tuyến theo quy định;

b) Tham gia phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng và tuân thủ, chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá;

c) Tham khảo, tìm hiểu các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, đọc và hiểu rõ Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng ban hành trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản, đồng thời tuân thủ mọi quy định của pháp luật có liên quan và quy định tại Quy chế.

d) Đảm bảo trang thiết bị, hệ thống kết nối, đường truyền với hệ thống đấu giá trực tuyến khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng, thiết bị gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng không chịu trách nhiệm về lỗi kết nối và trang thiết bị của người tham gia đấu giá mà không phải do lỗi kỹ thuật của Hệ thống đấu giá trực tuyến;

đ) Quản lý và bảo mật, không cho mượn, không cho người khác truy cập tài khoản, mật khẩu được cấp;

e) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải trên Hệ thống đấu giá trực tuyến khi đăng nhập bằng tài khoản được cấp.

Điều 24. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền lợi:

a) Yêu cầu người có tài sản ký hợp đồng quyền khai thác mặt bằng tài sản đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được đối trừ tiền đặt trước vào số tiền bảo đảm thực hiện Hợp đồng phải nộp.

c) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng quyền khai thác mặt bằng tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Xác nhận, ký biên bản đấu giá, ký hợp đồng quyền khai thác mặt bằng tài sản đấu giá với người có tài sản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền bảo đảm thực hiện Hợp đồng, tiền khai thác mặt bằng tài sản đấu giá cho người có tài sản trong thời hạn quy định tại Hợp đồng quyền khai thác mặt bằng tài sản đấu giá;

c) Bảo đảm đáp ứng và thực hiện đầy đủ các tiêu chí Cam kết theo Phụ lục số 1932/BVHLD-HCQT ngày 23/9/2026 của Bệnh Viện II Lâm Đồng về tiêu chí cam

kết của khách hàng trúng đấu giá;

d) Chịu hoàn toàn trách nhiệm và chi phí trong việc vận chuyển, bốc xếp, xử lý các vấn đề liên quan đến tài sản trúng đấu giá và các chi phí khác phát sinh (nếu có);

e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 25. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản

1. Người có tài sản chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá và có trách nhiệm giải quyết mọi khiếu nại liên quan đến tài sản đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản nhưng chịu trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu thông tin, giá trị, chất lượng, số lượng, tính pháp lý của tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

3. Tài sản đấu giá được bán trên cơ sở thực tế mà người tham gia đấu giá đã được xem khi đăng ký tham gia đấu giá. Người có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà người tham gia đấu giá đã được kiểm tra.

4. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, tính pháp lý của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết đã được chủ tài sản cung cấp có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá.

Điều 26. Xử lý tranh chấp, khiếu nại, tố cáo

1. Mọi tranh chấp phát sinh giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, người có tài sản và người tham gia đấu giá (nếu có) sẽ được giải quyết trên tinh thần hợp tác và thương lượng. Trường hợp không giải quyết được qua thương lượng, tùy theo tính chất của vụ việc sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng thực hiện trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật.

Điều 27. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng niêm yết, thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá.

2. Viên chức, Người lao động của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, người có tài sản, tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế.

3. Những nội dung chưa được quy định tại Quy chế này sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký. / 

Nơi nhận:

- daugiactructuyen.gov.vn (tb);
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Công ĐGTS Quốc gia;
- BVII Lâm Đồng (TD, NY);
- NY tại TTDVĐGTS;
- Lưu: VT, HSNV (Hư).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**




Ngô Giang Bảo