

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Áp dụng hình thức đấu giá trực tuyến trên Hệ thống đấu giá trực tuyến:

<https://daugiatructuyen.gov.vn>

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá Tài sản được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Công ty đấu giá hợp danh Gò Công ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản như sau:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này cụ thể hoá về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng

a) Công ty Đấu giá hợp danh Gò Công, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tài sản, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Gò Công;

b) Các cá nhân, tổ chức có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá Hợp danh Gò Công thực hiện tại khoản 1 Điều này.

Điều 2. Thuật ngữ dùng trong quy chế

1. Đối tượng tham gia đấu giá (sau đây gọi là Người tham gia đấu giá/Khách hàng): Cá nhân, tổ chức có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự và phải đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

2. Tài sản bán đấu giá: Cho thuê mặt bằng căn tin. Diện tích: 101,4m²

3. 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.

4. 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 xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

5. Người trúng đấu giá: là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm cộng với ít nhất một bước giá theo phương thức trả giá lên.

6. 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.

5. Giá trúng đấu giá là: Giá trúng đấu giá là giá đã trả bằng giá khởi điểm cộng với ít nhất một bước giá.

6. Khoản tiền đặt trước: là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp cho tổ chức đấu giá tài sản khi đăng ký tham gia đấu giá. Việc nộp hoặc nhận lại hoặc các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước được thực hiện theo quy định cụ thể tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

7. Đồng tiền: Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo quy chế này là Việt Nam Đồng (Viết tắt là đồng).

8. Hệ thống đấu giá trực tuyến 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 mà pháp luật quy định phải đấu giá.

9. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 3: Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyết định số 810/QĐ-SGDĐT ngày 11 tháng 8 năm 2026 của Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt khai thác tài sản công tại 10 đơn vị trực thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo

- Công văn số 52/TTr-THCS&THPT.TT ngày 01 tháng 06 năm 2026 của Trường THCS và THPT Tân Thới về việc đề nghị cho phép khai thác tài sản công

- Quyết định số 116/QĐ-THCS&THPT.TT ngày 10 tháng 9 năm 2026 của Hiệu trưởng Trường THCS và THPT Tân Thới về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện việc đấu giá cho thuê mặt bằng căn tin của Trường THCS và THPT Tân Thới

- Chứng thư thẩm định giá số 260/2026/1502 ngày 26 tháng 08 năm 2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova

- Thông báo số 98/TB-THCS&THPT.TT ngày 22 tháng 9 năm 2026 của Trường THCS và THPT Tân Thới về bước giá

- Công văn số 97/TTHCS&THPT.TT ngày 22 tháng 9 năm 2026 của Trường THCS và THPT Tân Thới về việc hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, việc thanh toán tiền thuê tài sản và quy định khi ký hợp đồng với người trúng đấu giá

** Hồ sơ pháp lý do Trường THCS và THPT Tân Thới cung cấp và chịu trách nhiệm pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục đưa tài sản ra đấu giá và thông tin tài sản đấu giá.*

Điều 4. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Gò Công. Địa chỉ: Số 16 Ngô Tùng Châu, khu phố 3, phường Gò Công, tỉnh Đồng Tháp.

2. Người có tài sản đấu giá: Trường THCS và THPT Tân Thới. Địa chỉ: Ấp Tân Hiệp, Xã Tân Thới, Tỉnh Đồng Tháp.

Điều 5. Thông tin về tài sản đấu giá:

TT	Nội dung	Chi tiết
1	Tên tài sản	Cho thuê mặt bằng căn tin. Diện tích: 101,4m ²
2	Số lượng	01 tài sản
3	Chất lượng	Đang hoạt động bình thường
4	Nơi có tài sản đấu giá	Trường THCS và THPT Tân Thới. Địa chỉ: Ấp Tân Hiệp, Xã Tân Thới, Tỉnh Đồng Tháp.
5	Giá khởi điểm	19.133.000 đồng/tháng. Thời gian thuê 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê, mỗi năm học tính 09 tháng, tổng thời gian thuê là 45 tháng. Tổng giá khởi điểm: 860.985.000 đồng.
6	Tiền đặt trước	170.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi triệu đồng).
7	Tiền mua hồ sơ	100.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên 01 hồ sơ)



8	Bước giá	5.000.000 đồng/tháng. Tương ứng: 225.000.000 đồng/45 tháng.
9	Bán và tiếp nhận hồ sơ	- Thời gian: Bắt đầu lúc 14 giờ 00 phút ngày 09/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026 (trong giờ hành chính). - Địa chỉ bán và tiếp nhận hồ sơ: Tại hệ thống đấu giá trực tuyến Link truy cập: daugiatructuyen.gov.vn
10	Xem tài sản	- Thời gian: Ngày 14,15,16 tháng 10 năm 2026 liên tục trong giờ hành chính.
11	Nộp tiền mua hồ sơ	- Số tài khoản: 8670148452 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - PGD Gò Công (BIDV). - Tên người thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Gò Công. - Nội dung: “Họ và tên khách hàng đăng ký – nộp tiền mua hồ sơ căn tin Trường THCS và THPT Tân Thới”
12	Nộp tiền đặt trước	- Thời gian: Bắt đầu lúc 14 giờ 00 phút ngày 09/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026 trong giờ hành chính. - Số tài khoản: 8620148450 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - PGD Gò Công (BIDV). - Tên người thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Gò Công. - Nội dung: “Họ và tên khách hàng đăng ký – nộp tiền đặt trước căn tin Trường THCS và THPT Tân Thới”
13	Thời gian tổ chức phiên đấu giá	- Thời gian: Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 30 phút ngày 29/10/2026. - Hình thức: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

		- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại hệ thống đấu giá trực tuyến Link truy cập: daugiatructuyen.gov.vn
--	--	--

- Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế cuộc đấu giá mà địa điểm tổ chức phiên đấu giá không đáp ứng được điều kiện tổ chức thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ thông báo bằng văn bản về địa điểm tổ chức phiên đấu giá cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện. Việc thông báo phải thực hiện chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá được xác định trong Quy chế cuộc đấu giá đã ban hành (quy định tại điều 37 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung bởi khoản 22 Điều 1 Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024).

Lưu ý:

*** Xem tài sản đấu giá:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm xem tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá và không thắc mắc, khiếu nại nếu trúng đấu giá.

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

*** Nộp tiền đặt trước:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty đấu giá Hợp danh Gò Công đã cung cấp cho Người đăng ký tham gia đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày **26/10/2026**. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do người đăng ký tham gia đấu giá chịu. Yêu cầu người tham gia đấu giá nộp đúng tài khoản theo quy định của Công ty đấu giá Hợp danh Gò Công số **tài khoản 8620148450 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - PGD Gò Công**. Trường hợp nộp nhầm vào tài khoản của chi nhánh công ty hoặc tài khoản khác của Công ty Đấu giá Hợp danh Gò Công hay tài khoản của người khác thì xem như không nộp, mọi thắc mắc khiếu nại sẽ không được giải quyết.

- Người tham gia đấu giá nộp hoặc chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản, số tiền nộp bắt buộc phải chuyển đúng 01 lần và bằng số tiền đã quy định.

- Đối với tổ chức thì tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của tổ chức tham gia đấu giá.

- Công ty Đấu giá hợp danh Gò Công không chấp nhận việc nộp tiền đặt trước thay cho người khác đã đăng ký tham gia đấu giá cùng thuê 01 tài sản. Người được nộp tiền thay không được phép tham gia phiên đấu giá.

** Nộp tiền mua hồ sơ:*

- Khách hàng lưu ý về phí thanh toán và tự chịu trách nhiệm đối với phí này, nếu bị trừ phí chuyển khoản thì khách hàng nộp bổ sung trước khi hết hạn nộp tiền mua hồ sơ. Hết thời gian quy định, Khách hàng sẽ bị từ chối xét duyệt đủ điều kiện đấu giá.

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại trong bất kỳ trường hợp nào (kể cả trường hợp dừng phiên đấu giá) theo quy định tại Điều 7 thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ tài chính.

Điều 6. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

1. Phiên đấu giá được tổ chức khi có người đăng ký tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định và đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (được phê duyệt tài khoản, nộp tiền đặt trước, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế đấu giá tài sản 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 7. 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:

- Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo đúng quy định trừ những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

- Đã đăng ký tài khoản người dùng và được phê duyệt trên hệ thống đấu giá trực tuyến: daugiatructuyen.gov.vn.

- Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; trường hợp có hai doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

- Tuân thủ đúng quy định của quy chế đấu giá này.

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

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

- 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; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản đấu giá.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định cho thuê tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định thuê tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản này.

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

- Giữa vợ và chồng chỉ được đăng ký 01 người.

- Một người đứng tên nhiều tổ chức (kể cả công ty mẹ, chi nhánh, văn phòng đại diện), hộ gia đình chỉ được đăng ký một tổ chức hoặc một hộ gia đình.

- Người không đáp ứng yêu cầu tại khoản 1 Điều này.

Điều 8: Trình tự thực hiện:

1. Người tham gia đấu giá xem hướng dẫn về cách đăng ký, sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác tại **TÀI LIỆU HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG HỆ THỐNG ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN CỦA BỘ CÔNG AN PHÂN HỆ ĐẤU GIÁ (DÀNH CHO KHÁCH HÀNG)**.

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 chỉ được đăng ký 01 (một) tài khoản người dùng.

*** Khách hàng đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá (Điều kiện: Khách hàng đã đăng nhập hệ thống và đã hoàn thiện hồ sơ thông tin):**

Các bước thực hiện (Theo Công văn số 4797/BCA-QLHC ngày 09/9/2026 của Bộ Công an về việc hướng dẫn sử dụng Hệ thống đấu giá trực tuyến):

Bước 7: Sau khi khách hàng thanh toán thành công, hệ thống tự động gạch nợ tiền hồ sơ và hiển thị thông báo thanh toán tiền hồ sơ thành công.



Bước 8: Sau khi thanh toán tiền hồ sơ thành công, tại Thanh toán tiền đặt trước hoặc truy cập Giỏ hàng => Nhấn thanh toán tiền đặt trước => Hệ thống hiển thị màn hình thanh toán tiền đặt trước.

Bước 9: Lựa chọn Phương thức thanh toán: Tài khoản ngân hàng.

Bước 10: Thực hiện thanh toán theo một trong hai cách:

- Quét mã QR bằng ứng dụng ngân hàng hoặc ví điện tử
- Chuyển khoản theo thông tin tài khoản và nội dung hệ thống cung cấp.

Lưu ý: Khi chuyển khoản, khách hàng cần nhập đúng số tài khoản, số tiền và nội dung chuyển khoản theo thông tin hiển thị trên màn hình

Bước 11: Sau khi KH thanh toán thành công, hệ thống tự động gạch nợ tiền đặt trước và hiển thị thông báo thanh toán tiền đặt trước thành công.



Điều 9. Tổ chức phiên đấu giá trực tuyến:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

2. Trình tự thực hiện:

- Người dùng truy cập đường link được cung cấp trong email/SMS “**Thông báo mã xác thực tham gia đấu giá**”, do hệ thống gửi đến email/ số điện thoại đã đăng ký tài khoản.

- Người dùng nhập thông tin xác thực bao gồm: Căn cước/CCCD/MST, Mã xác thực, Số điện thoại, nhấn Xác nhận. Mã xác thực được gửi 01 lần, có hiệu lực sử dụng đến 24h00 ngày đấu giá. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập để xác nhận trong vòng 24h00 ngày đấu giá 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;

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

3. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên theo bước giá.

*** Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:**

- Bước giá áp dụng chung trong cả thời gian trả giá. Người tham gia đấu giá được trả không giới hạn số lần trả giá và số bước giá trong mỗi lần trả giá trong cả thời gian trả giá.

- Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên nhân lần bước giá trong thời gian trả giá được hệ thống ghi nhận.

- Công thức trả giá hợp lệ: **Giá trả = Giá khởi điểm + (N) x bước giá (trong đó N là số tự nhiên ≥ 0).**

- 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.

*** Xác định kết quả đấu giá:**

- 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.

- Kết quả phiên đấu giá (gồm mã đấu giá và giá trúng) được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

- Kết quả Đấu giá tài sản và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người trúng.

Điều 10. Biên bản đấu giá trực tuyến:

- 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 của Công ty đấu giá Hợp danh Gò Công, của người trúng đấu giá và người có tài sản.

- Người trúng đấu giá phải ký số biên bản đấu giá để hoàn tất quy trình tham gia đấu giá trên hệ thống chậm nhất đến 23:59:59 ngày tổ chức phiên đấu giá. Nếu quá thời hạn này mà người trúng đấu giá chưa ký biên bản đấu giá thì hệ thống tự ghi nhận. Trường hợp này người trúng đấu giá thuộc trường hợp từ chối ký biên bản đấu giá, được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng. Người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước và được xử lý theo quy định pháp luật.

- 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 được trích xuất từ hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn>.

Điều 11. Thông báo kết quả phiên đấu giá:

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, Công ty Đấu giá Hợp danh Gò Công thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

- 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 khách hàng trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá hoặc cho cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt kết quả đấu giá tài sản, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác (theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật đấu giá tài sản).

Điều 12. 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, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau:

- 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; Trừ tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

- Việc đấu giá tài sản chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham dự phiên 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 đấu giá tài sản 2016 sửa đổi

bổ sung 2024 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

- 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, phiên đấu giá không thành.

- Giá trúng đấu giá bằng giá khởi điểm cộng với ít nhất một bước giá.

Điều 13. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; xử lý khoản tiền đặt trước.

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

❖ **Các trường hợp người tham gia đấu giá không được tham gia phiên đấu giá tài sản**

- 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.

- Đến trễ hoặc không có mặt tại phiên đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng) khi phiên đấu giá đã khai mạc và có người trả giá;

- 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;

- Để tránh tình trạng thông đồng đim giá theo quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá Tài sản 2016 được sửa đổi bổ sung tại điểm e khoản 5 Điều 1 Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024. Công ty Đấu giá hợp danh Gò Công không chấp nhận việc nộp tiền đặt trước thay cho người khác đã đăng ký tham gia đấu giá cùng thuê 01 tài sản. Người được nộp tiền thay không được phép tham gia phiên đấu giá.

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó; tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó quy định tại Điểm g Khoản 5 Điều 1 Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

❖ **Các trường hợp người tham gia đấu giá không được tiếp tục tham gia phiên đấu giá tài sản**

- Tại phiên đấu giá, người tham gia đấu giá gây mất trật tự, cản trở, phá rối quyền đấu giá của người khác;

- Tại phiên đấu giá, người tham gia đấu giá gây mất trật tự, cản trở, phá rối quyền đấu giá của người khác;

- Trao đổi với người tham gia đấu giá khác, sử dụng các phương tiện thông tin liên lạc trong phòng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá có hành vi thông đồng dìm giá; mua chuộc, đe dọa người tham gia đấu giá;

- Mọi hành vi tiếp tay, môi giới, móc ngoặc, thông đồng với những người tham gia đấu giá, gây thiệt hại đến lợi ích Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức cá nhân, cố tình làm cho cuộc đấu giá không thành hoặc cố tình trả giá cao bất thường rồi bỏ cọc để nhằm mục đích thông đồng dìm giá ở lần đấu giá sau thì tùy theo mức độ và tính chất vi phạm sẽ mất quyền tham gia đấu giá, bị đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý hành chính, hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

- Có mặt tại phiên đấu giá nhưng trả giá dưới giá khởi điểm đã được quy định;

- Người tham gia đấu giá trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành công bố người trúng đấu giá.

2. Xử lý khoản tiền đặt trước:

❖ Xử lý khoản tiền đặt trước

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty Đấu giá Hợp danh Gò Công có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung tại điểm b khoản 24 Điều 1 Luật đấu giá tài sản 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 theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản (*tiền phí chuyển khoản do người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán*)

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định

60980
NG T
HỢP D
CÔN
T.Đ

khác của pháp luật có liên quan (Khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo điểm b khoản 24 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024).

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 được sửa đổi bổ sung theo điểm l, điểm m khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (Khoản 3 Điều 46 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016).

❖ Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây (Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản):

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng, không có giấy ủy quyền (hợp lệ) cho người khác tham gia đấu giá thay.

***Ghi chú:**

1. Công ty đấu giá Hợp danh Gò Công có trách nhiệm chuyển tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, buổi công bố giá (quy định tại Điều 8 Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ tài chính). Do vậy, Công ty đấu giá Hợp danh Gò Công chỉ nhận hồ sơ giải quyết đối với trường hợp bất khả kháng trong thời hạn 04 ngày làm việc (nhận trực tiếp trong giờ hành chính) kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, buổi công bố giá. Nếu quá thời hạn trên Công ty đấu giá Hợp danh Gò Công sẽ không nhận hồ sơ và đồng thời sẽ không giải quyết. Số tiền đặt trước công ty sẽ chuyển cho người có tài sản đấu giá.

2. Công ty Đấu giá Hợp danh Gò Công không giải quyết bất kỳ trường hợp nào mà người tham gia đấu giá đã đăng ký và nộp tiền đặt trước mà **rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá** trên nền tảng đấu giá trực tuyến daugiatruuctuyen.gov.vn Không tham dự phiên đấu giá thì tiền đặt trước sẽ bị tịch thu theo pháp luật.

- Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung tại điểm e, điểm g khoản 5 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

- Người tham gia đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá đã trả giá, nhưng sau đó rút lại giá đã trả theo quy định tại Khoản 1 Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố trúng đấu giá nhưng từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

❖ Xử lý khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vi phạm (Khoản 8 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016)

Tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi 2024 thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến Tài sản đấu giá.

- Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

- Được từ chối tham gia 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 đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật.

- Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại thông báo, quy chế cuộc đấu giá.

- Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải đảm bảo trang thiết bị khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

- Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá:

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được yêu cầu Người có tài sản ký hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

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

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá;

- Thanh toán đầy đủ tiền thuê tài sản đấu giá cho Người có tài sản theo quy định tại Quy chế này hoặc theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật có liên quan;

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

Điều 16. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức phiên đấu giá:

1. Rút lại giá đã trả:

- 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 trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và mất tiền đặt trước.

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

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến phiên đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hủy kết quả đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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 sau khi phiên đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

Điều 17. 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 thuê 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 thuê tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

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

Điều 18: Thanh toán tiền, thời hạn giao tài sản

1. Đối với người trúng đấu giá

+ Trong 07 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành người trúng đấu giá phải tự liên hệ với Trường THCS và THPT Tân Thới để ký hợp đồng (kể cả trường hợp có liên hệ nhưng không ký hợp đồng). Nếu quá thời hạn trên thì xem như người trúng đấu giá từ chối ký hợp đồng. Trường THCS và THPT Tân Thới sẽ tịch thu tiền đặt trước của người trúng đấu giá nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 5 điều 39 luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi bổ sung theo điểm b khoản 24 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 (Trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa người trúng đấu giá và Trường THCS và THPT Tân Thới). Đồng thời thanh toán tiền ký quỹ ngay trong ngày ký hợp đồng.

+ Thời hạn thanh toán tiền ký quỹ: Trong ngày ký hợp đồng người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán cho Trường THCS và THPT Tân Thới số tiền tương ứng 06 tháng thuê sau khi đã trừ đi tiền đặt trước. Nếu hết thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa nộp hoặc nộp chưa đủ số tiền ký quỹ, thì xem như người trúng đấu giá đơn phương chấm dứt hợp đồng, tiền đặt trước bị tịch thu, mọi thắc mắc khiếu nại không được giải quyết. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác với Trường THCS và THPT Tân Thới.

+ Thời hạn thanh toán tiền thuê: Tiền thuê mặt bằng căn tin được thanh toán hàng tháng vào ngày 01 đến ngày 05 của tháng liền sau đó. Chậm nhất là ngày 15 của tháng liền sau đó nếu người trúng đấu giá không nộp tiền thuê hoặc nộp chưa đủ thì xem như người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng. Trường



THCS và THPT Tân Thới có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, đồng thời tịch thu tiền ký quỹ. Người trúng đấu giá không được nhận lại tiền ký quỹ hay bất kỳ khiếu kiện gì.

2. Đối với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, Công ty đấu giá Hợp danh Gò Công chuyển trả tiền đặt trước của người trúng đấu giá cho Trường THCS và THPT Tân Thới.

- Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.
- Thời hạn giao tài sản: Do thỏa thuận giữa người có tài sản và người trúng đấu giá.
- Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

Điều 19: Quy định khác

- Người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm thực hiện đúng quy định tại Khoản 1 Điều 22 Luật an toàn thực phẩm và Nghị định số 15/2018/NĐ-CP ngày 02 tháng 02 năm 2018 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật An toàn thực phẩm (hoặc các văn bản quy định về Luật an toàn thực phẩm mới nhất tại thời điểm thực hiện).

- Phải đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy và có các thiết bị phòng cháy chữa cháy và khẩu hiệu tuyên truyền.

- Không bán rượu, bia, thuốc lá, thuốc lá điện tử, chất kích thích; không chứa chấp, tụ tập học sinh cò bạc. Không bán các mặt hàng không rõ nguồn gốc, nơi sản xuất; không bán các mặt hàng không có ghi hạn sử dụng; không bán đồ chơi gây hại đến sức khỏe của học sinh.

+ Nhân viên làm việc: Phải có sơ yếu lý lịch được xác nhận tại địa phương, không tiền án tiền sự. Cam kết tất cả nhân viên làm việc trang phục phải gọn gàng, lịch sự, xưng hô đúng mực, tuân thủ đúng các nội quy, quy định của nhà trường; Phải có giấy khám sức khỏe và phải đăng ký với công an địa phương để quản lý.

+ Phải niêm yết giá bán các mặt hàng bày bán tại căn tin.

+ Phải giữ gìn việc sinh chung và xung quanh khu vực căn tin; bố trí thùng (sọt) để rác, quét dọn rác hàng ngày và bỏ rác đúng nơi quy định.

+ Không được bán cho các đối tượng thanh thiếu niên bên ngoài vào trường.

+ Không bán những dụng cụ học tập có tính chất dễ gây thương tích (dao rọc giấy,...).

+ Không mở rộng căn tin làm sai định dạng ban đầu (Khi chưa được sự chấp thuận của nhà trường). Không được nuôi gia súc, gia cầm; Không được trồng cây ăn trái trong khuôn viên căn tin;

- Trong 90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê người trúng đấu giá phải cung cấp cho Trường THCS và THPT Tân Thới giấy chứng nhận cơ sở đủ điều kiện an

toàn thực phẩm. Trường hợp quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không cung cấp giấy tờ trên Trường THCS và THPT Tân Thới sẽ chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, tịch thu tiền ký quỹ, mọi thắc mắc khiếu nại không được giải quyết. Trong thời gian chờ cấp Giấy chứng nhận (Trong 90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê), người trúng đấu giá phải bảo đảm các điều kiện về an toàn thực phẩm và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xảy ra sự việc liên quan đến an toàn thực phẩm, ngộ độc thực phẩm hoặc thiệt hại phát sinh.

- Người trúng đấu giá cam kết không sang nhượng lại quyền thuê tài sản, không được ủy quyền lại cho người khác. Nếu phát hiện người trúng đấu giá sang nhượng hoặc ủy quyền lại cho người khác thì Trường THCS và THPT Tân Thới được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, tịch thu tiền ký quỹ, mọi thắc mắc khiếu nại sẽ không được giải quyết.

- Trường hợp bất khả kháng: Thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn hoặc nhà nước có thay đổi cơ chế chính sách làm ảnh hưởng đến tăng hoặc giảm nguồn thu của người có tài sản đấu giá, tăng hoặc giảm nguồn thu của người trúng đấu giá thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá tiến hành thương lượng thu theo tỷ lệ thực tế tăng hoặc giảm. Trường hợp không thương lượng được thì hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước hạn trả lại tiền ký quỹ. Trường hợp không thỏa thuận được thì nhờ tòa án giải quyết.

- Trường hợp người thuê tài sản có nhu cầu đầu tư thêm để nâng cao giá trị sử dụng của tài sản thì phải được sự đồng ý của đơn vị sự nghiệp công lập có tài sản, phần giá trị tài sản đầu tư thêm thuộc về đơn vị sự nghiệp công lập có tài sản sau khi hết thời hạn thuê, kể cả trường hợp Hợp đồng thuê chấm dứt trước thời hạn theo quy định tại khoản 5 Điều 54 Nghị định 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

- Các khoản thuế: Thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế, phí, lệ phí khác...(nếu có) được thực hiện theo quy định pháp luật về quản lý thuế (thuế của người có tài sản thì người có tài sản chịu trách nhiệm kê khai và đóng; thuế của người trúng đấu giá thì người trúng đấu giá chịu trách nhiệm kê khai và đóng). Trường hợp người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá không kê khai và không đóng thuế thì chịu trách nhiệm trước pháp luật về quản lý thuế.

- Người trúng đấu giá phải chịu tất cả phí, lệ phí, chi phí điện, nước, rác (nếu có) trong thời gian thuê; dọn dẹp vệ sinh hàng ngày; chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn về phòng chống cháy nổ.

♦ Người đăng ký tham gia đấu giá phải thực hiện đúng các yêu cầu sau:

1. Khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung 2024. Nếu vi phạm thì sẽ tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

2. Tự chịu trách nhiệm về tham khảo hồ sơ và xem tài sản, nghiên cứu Quy chế phiên đấu giá của Công ty cũng như các quy định của Luật đấu giá tài sản và tự nguyện đăng ký tham gia đấu giá tài sản mà công ty đã thông báo.

3. Khi tham gia đấu giá tài sản cam kết trả từ giá khởi điểm trở lên, theo đúng bước giá và hình thức được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá.

4. Khi tham gia đấu giá cam kết thực hiện đúng Quy chế phiên đấu giá mà Công ty đã ban hành và các quy định pháp luật liên quan đến đấu giá tài sản. Nếu vi phạm thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Khi tham dự phiên đấu giá cam kết không thuộc điều cấm quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung 2024. Nếu vi phạm thì sẽ tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

6. Nếu trúng đấu giá hoặc không trúng đấu giá thì không yêu cầu công ty đấu giá Hợp danh Gò Công chuyển trả tiền lãi phát sinh kể từ thời điểm nộp tiền đặt trước đến khi công ty trả lại tiền đặt trước.

Điều 20: Phạm vi áp dụng

- Người có tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá, người trúng đấu giá chịu trách nhiệm theo dõi và thực hiện.

Nơi nhận:

- Trường THCS và THPT Tân Thới (niêm yết);
- UBND xã Tân Thới (niêm yết);
- <http://dgts.moj.gov.vn/>;
- <http://daugiatriuctuyen.gov.vn/>;
- Công ty (niêm yết);
- Tài sản công;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT (Giang).

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hữu Tài