

Số: 73-26/2026/QC-ĐN-ĐT

Đồng Tháp, ngày 12 tháng 10 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự 2015;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;
- Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật đấu giá tài sản số 01/2016/ql14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15;
- Căn cứ Nghị quyết số 66.21/2026/NQ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ về việc ban hành cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai đấu giá tài sản trực tuyến theo quy định của luật đấu giá tài sản;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Về việc cung cấp dịch vụ sử dụng Hệ thống đấu giá trực tuyến số 30/2026/HDDV/RAR-ĐN ký ngày 09/10/2026 giữa Trung tâm nghiên cứu, ứng dụng dữ liệu dân cư và căn cước công dân và Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 73/26/HDDV-ĐGTS-ĐT ngày 12/10/2026 giữa Nhà Khách Phố Sen và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

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

PHẦN I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

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

1.2. Đối tượng áp dụng:

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

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

Điều 2. Nguyên tắc tổ chức đấu giá

2.1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

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

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

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

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

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

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

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

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

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

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế cuộc đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2016 có hiệu lực từ ngày 01/01/2025; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

PHẦN II

THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN

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

Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 0888.164.369 - 0869.868.133.

Điều 5. Người có tài sản đấu giá: Nhà Khách Phố Sen.

Địa chỉ: Số 48 Lý Thường Kiệt, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

Điều 6. Tài sản đấu giá:

6.1. Tên tài sản:

a) Cho thuê đất và nhà kho thuộc thửa đất số 352, tờ bản đồ số 20, tại đường Hùng Vương, phường Sa Đéc 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 lát gạch men, mái lợp tole.

Lưu ý:

- Tài sản được bàn giao theo hiện trạng thực tế;

- Khách hàng tham gia đấu giá tự xem xét, tìm hiểu rõ tình trạng tài sản, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu, cam kết hiểu rõ tài sản, quyết định tham gia đấu giá mà không có khiếu nại/ khởi kiện nào liên quan.

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

c) Mục đích sử dụng: Sử dụng 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.

6.2. Nguồn gốc của tài sản đấu giá:

Tài sản nêu trên được Nhà Khách Phố Sen đưa ra đấu giá theo Thông báo số 461 -TB/VPTU ngày 18/9/2026 của Văn phòng Tỉnh uỷ Đồng Tháp về việc ý kiến Lãnh đạo Văn phòng Tỉnh uỷ phê duyệt phương án cho thuê tài sản nhà, đất tại phường Cao Lãnh, Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp và phường Hòa Hưng, thành phố Hồ Chí Minh của Nhà Khách Phố Sen.

6.3. Tình trạng pháp lý tài sản: Do Nhà Khách Phố Sen cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục đưa tài sản ra đấu giá và thông tin tài sản đấu giá. Đồng thời, Nhà Khách Phố Sen có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho các bên nếu vi phạm.

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

7.1. Giá khởi điểm:

- **Đơn Giá khởi điểm: 388.108.800 đồng/năm** (*Bằng chữ: Ba trăm tám mươi tám triệu, một trăm lẻ tám nghìn, tám trăm đồng trên một năm*).

- **Tổng giá khởi điểm: 5.821.632.000 đồng/15 năm** (*Bằng chữ: Năm tỷ, tám trăm hai mươi một triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn đồng trên mười lăm năm*).

Ghi chú:

- Đơn Giá khởi điểm theo năm là căn cứ để khách hàng đấu giá tài sản;
- Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế theo quy định và các loại phí, chi phí khác (nếu có).

7.2. Tiền đặt trước: 291.081.600 đồng (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi một triệu, không trăm tám mươi một nghìn, sáu trăm đồng).

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

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng thuê tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

7.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ.

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Việc thu, quản lý và sử dụng số tiền này theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong mọi trường hợp.

7.4. Bước giá cố định: 291.081.600 đồng (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi một triệu, không trăm tám mươi một nghìn, sáu trăm đồng).

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

- + **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến
- + **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

PHẦN III

KẾ HOẠCH TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

Điều 8. Kế hoạch thực hiện đấu giá:

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

8.1.1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 13/10/2026 đến 17h00 ngày 26/10/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định, theo giờ hệ thống) trên Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>).

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

- Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định, theo giờ hệ thống), người đăng ký tham gia đấu giá thực hiện đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến, nộp hồ sơ trên Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>) và nộp 01 bộ hồ sơ (trong thời gian quy định trực tiếp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính phải bằng thư bảo đảm và có xác nhận của tổ chức đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định) về địa chỉ Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, trụ sở: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Tháp, Số 66, đường Huyện 95, Khu phố 8, phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp. Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam nhận đến 17h00 ngày 26/10/2026. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00 ngày 26/10/2026 sẽ không được tiếp nhận).

8.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

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

- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 20, tại đường Hùng Vương, phường Sa Đéc.

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

8.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 13/10/2026 đến 17h00 ngày 26/10/2026 (trong giờ hành chính).

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

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

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

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

**** Lưu ý:**

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

- Tiền hồ sơ, tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xác nhận là hợp lệ khi được ghi Có (“PHÁT SINH CÓ”) vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, nộp đúng nội dung chuyển tiền do Hệ thống đấu giá trực tuyến cung cấp vào tài khoản được công bố tại Quy chế này đến 17h00 ngày 26/10/2026. Phí chuyển khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: Ngày 29/10/2026.
- + Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 11 giờ 00 phút
- + Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 11 giờ 45 phút
- Địa điểm tổ chức đấu giá: tại website Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>).

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

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

Lưu ý:

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

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

Điều 9. Thông tin mở tài khoản người dùng

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

STT	Cá nhân	Tổ chức
1	Họ và tên (Chữ in hoa có dấu, có dấu cách giữa các chữ)	Tên tổ chức (Theo cách viết trên giấy ĐKDN/ĐKKD/ĐKHĐ)
2	Mật khẩu (Tối thiểu 8 ký tự bao gồm: chữ in hoa, chữ thường, số và ký tự đặc biệt)	Mật khẩu (Tối thiểu 8 ký tự bao gồm: chữ in hoa, chữ thường, số và ký tự đặc biệt)

STT	Cá nhân	Tổ chức
3	Số điện thoại liên hệ (SĐT đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá)	Số điện thoại liên hệ (SĐT đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá)
4	Thư điện tử (email) (Email đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá)	Thư điện tử (email) (Email đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá)
5	Địa chỉ đăng ký cư trú (Trùng khớp với thông tin cư trú hiển thị trên Ứng dụng định danh và xác thực điện tử VneID)	Địa chỉ trụ sở chính (Trùng khớp với thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động/Thông tin định danh tổ chức hiển thị trên Ứng dụng định danh và xác thực điện tử VneID của người đại diện theo pháp luật)
6	Số căn cước công dân/Số căn cước, ngày cấp, nơi cấp	Mã số doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động, mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp, nếu là doanh nghiệp; Quyết định thành lập/Đăng ký thành lập, mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp, nếu là tổ chức không phải là doanh nghiệp
7	Ảnh chụp mặt trước và mặt sau căn cước công dân/căn cước (bản chính)	Ảnh chụp bản chính Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động/Quyết định thành lập hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức
8	Thông tin tài khoản ngân hàng của người tham gia đấu giá (để nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước)	Thông tin tài khoản ngân hàng của tổ chức tham gia đấu giá (để nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước)
9		Họ tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức, chức vụ, căn cước công

STT	Cá nhân	Tổ chức
		dân/căn cước của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, số điện thoại người đại diện theo pháp luật
10	Chỉ sử dụng duy nhất một căn cước công dân/căn cước theo quy định	Các tổ chức khác nhau có trùng 01 người đại diện pháp luật có thể đăng ký tài khoản người dùng khác nhau nhưng không được đăng ký tham gia đấu giá cùng lúc 01 tài sản

Khuyến cáo: Khách hàng tham gia đấu giá không đăng ký đấu giá một tài sản với hai tư cách tham gia khác nhau (vừa với tư cách cá nhân/người đại diện theo pháp luật/người được ủy quyền của tổ chức này và tư cách người đại diện theo pháp luật/người được ủy quyền của tổ chức khác).

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

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

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

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

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

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

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

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

PHẦN IV

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

Điều 10. Đối tượng được tham gia đấu giá:

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

Điều 11. Hồ sơ tham gia đấu giá:

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

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

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

a. Đối với cá nhân:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Giấy CMND/CCCD, hộ chiếu của Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác liên hệ phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.
- Bản cam kết;

b. Đối với tổ chức:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản, đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
- CMND/CCCD của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác.
- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Bản cam kết

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

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

11.3. Điều chỉnh Hồ sơ tham gia đấu giá.

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

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Hệ thống đấu giá trực tuyến kiểm tra và phê duyệt tài khoản của người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá trước thời điểm hết hạn đăng ký đấu giá.

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

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

Điều 12: Điều kiện tổ chức phiên đấu giá

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

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

Điều 13: Tham gia phiên đấu giá trực tuyến

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

13.2 Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng internet để tham gia đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham dự phiên đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và không được nhận lại tiền đặt trước.

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

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

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

14.3. Giá trả

a) Công thức trả giá hợp lệ:

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

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

14.4. Xác định kết quả đấu giá:

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

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

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

14.5. Từ chối kết quả đấu giá

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

b) Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối kết quả” trong vòng 10 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước. Người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và Người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá (thể hiện bằng thao tác bấm vào nút “Xác nhận”).

c) Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề bấm “Từ chối kết quả” hoặc không có người trả giá liền kề thì cuộc đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

Điều 15. Rút lại giá đã trả

15.1. Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả thì người rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá, không được trả giá trên hệ thống. Người rút lại giá đã trả không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

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

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

Điều 16. Thông báo kết quả đấu giá

16.1. Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

16.2. Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

Điều 17. Biên bản phiên đấu giá

17.1. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, hệ thống lập, trích xuất Biên bản đấu giá: ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá có xác nhận/ ký số của Đấu giá viên, người trúng đấu giá và Người có tài sản đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được Hệ thống đấu giá trực tuyến (<https://daugiatructuyen.gov.vn>) ghi nhận phải được trích xuất, và đính kèm biên bản đấu giá.

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

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

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

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

18.2. Hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá.

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

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

19.1 Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá (đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến vào phòng đấu giá) hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

19.2 Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc phiên đấu giá.

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

PHẦN V

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

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

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

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc phiên đấu giá;

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

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

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

đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

f) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

g) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

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

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

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

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

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

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

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

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

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

Lưu ý:

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

PHẦN VI

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

Điều 22. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền thuê tài sản và các quy định khác trong trường hợp đấu giá thành

22.1. Sau khi đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của Người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc, để bảo đảm thực hiện giao kết “Hợp đồng thuê tài sản đấu giá”, thực hiện “Hợp đồng thuê tài sản đấu giá”, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho Nhà Khách Phố Sen trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Thông tin tài khoản Nhà Khách Phố Sen cụ thể như sau:

- Chủ tài khoản: Nhà khách Phố Sen

- Số tài khoản: 6500201002521

Mở tại Ngân hàng Agribank CN ĐỒNG THÁP.

22.2. Ký kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá

a. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá trực tiếp liên hệ tại trụ sở của Nhà Khách Phố Sen để giao kết hợp đồng thuê tài sản. Thời gian bắt đầu thanh toán tính từ ngày các bên giao kết hợp đồng thuê. Quá thời hạn 05 (năm) ngày làm việc mà người trúng đấu giá không liên hệ để giao kết hợp đồng thuê thì được xem như “từ chối giao kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá” và “từ chối thuê tài sản đấu giá”. Người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc, số tiền này sẽ được Nhà Khách Phố Sen xử lý theo quy định.

Trường hợp Nhà Khách Phố Sen và người trúng đấu giá không thống nhất được nội dung Hợp đồng thuê do người trúng đấu giá không chấp thuận các thông tin, điều kiện đã được công khai trước khi tham gia đấu giá thì được xem là người trúng đấu giá không có khả năng thực hiện Hợp đồng. Quá thời hạn quy định mà người trúng đấu giá không ký hợp đồng thuê thì người trúng đấu giá sẽ bị mất tiền đặt cọc do vi phạm nghĩa vụ ký kết Hợp đồng.

b. Hợp đồng thuê tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng thuê tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và Nghị định 186/2025/NĐ-CP.

c. Người trúng đấu giá được xem như chấp nhận giao kết Hợp đồng thuê 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 hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

d. Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các bên tham gia ký kết Hợp đồng thuê tài sản đấu giá thì việc xử lý những vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong Hợp đồng thuê tài sản đấu giá đã ký kết và các quy định khác có liên quan.

Trường hợp các bên có thỏa thuận khác liên quan đến việc ký kết hợp đồng thuê tài sản thì thực hiện theo thỏa thuận của các bên trên cơ sở phù hợp quy định pháp luật và phương án được phê duyệt.

22.3. Thanh toán tiền thuê tài sản đấu giá

a. Thời hạn thanh toán:

- Thời gian nộp tiền thuê theo định kỳ 03 (ba) tháng một lần. Nộp vào các ngày đầu tháng (từ ngày 01 đến ngày 10 của tháng đầu tiên trong kỳ thanh toán). Riêng đối với lần thanh toán đầu tiên, Người thuê tài sản có trách nhiệm thanh toán trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê có hiệu lực. Quá thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày hợp đồng thuê tài sản đấu giá có hiệu lực, người thuê tài sản chưa thanh toán tiền thuê lần đầu thì Nhà Khách Phố Sen thực hiện hủy bỏ Hợp đồng đã ký kết và người thuê tài sản đấu giá phải bồi thường số tiền tương ứng với khoản tiền đặt cọc cho Nhà Khách Phố Sen. Việc xử lý tiền đặt cọc sẽ do Nhà Khách Phố Sen xử lý theo quy định pháp luật.

- Người thuê tài sản có trách nhiệm nộp cho Nhà Khách Phố Sen khoản tiền đặt cọc với giá trị tương đương 06 (sáu) tháng tiền thuê nhằm bảo đảm việc thực hiện Hợp đồng. Khoản tiền đặt cọc được sử dụng để bảo đảm việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của Người thuê tài sản, bao gồm nghĩa vụ thanh toán, nghĩa vụ bồi thường thiệt hại (nếu có) và nghĩa vụ hoàn trả tài sản đúng hiện trạng theo thỏa thuận. Trong thời gian Nhà Khách Phố Sen quản lý, khoản tiền đặt cọc không được tính lãi. Khi chấm dứt thời hạn thuê và Người thuê đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ theo Hợp đồng, Nhà Khách Phố Sen sẽ hoàn trả tiền đặt cọc cho Người thuê tài sản.

Trường hợp khoản tiền đặt trước của Người thuê (được chuyển thành tiền đặt cọc sau khi trúng đấu giá) có giá trị thấp hơn 06 tháng tiền thuê, thì Người thuê phải bổ sung phần chênh lệch còn thiếu trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp tiền đặt trước cao hơn 06 tháng tiền thuê, Nhà Khách Phố Sen sẽ hoàn trả phần vượt cho Người thuê sau khi Người thuê đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tháng thuê đầu tiên.

- Trường hợp, Nhà Khách Phố Sen và người trúng đấu giá có thỏa thuận về việc thanh toán trong hợp đồng thuê thì thực hiện theo thỏa thuận của các bên tại hợp đồng thuê.

Lưu ý: Giá thuê giữ ổn định từ thời điểm trúng đấu giá đến hết năm 2028, sau đó mỗi giai đoạn 03 năm, điều chỉnh giá tăng 10% so với mức giá thuê 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.

b. Phương thức thanh toán: Người thuê phải thanh toán tiền thuê vào tài khoản Nhà Khách Phố Sen theo thông tin cụ thể như sau:

Chủ tài khoản: Nhà khách Phố Sen.

Số tài khoản: 6500201002521.

Mở tại: Ngân hàng Agribank CN ĐỒNG THÁP

22.4. Trách nhiệm của Người thuê được tài sản đấu giá:

- 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 tỏa, 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).



Điều 23. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao, nhận tài sản

23.1. Thời hạn bàn giao tài sản: Do Nhà Khách Phố Sen và người trúng đấu giá thỏa thuận tại Hợp đồng thuê tài sản.

23.2. Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản

23.3. Phương thức giao tài sản: Nhà Khách Phố Sen trực tiếp bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá.

Điều 24. Trách nhiệm nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính có liên quan

24.1. Người trúng đấu giá trực tiếp nộp các khoản thuế theo quy định của ngành thuế trên hợp đồng trúng giá (nếu có), gồm các khoản: Giá trị gia tăng, Thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp, Môn bài, các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có).

24.2. Các chi phí liên quan tới việc giao nhận tài sản (nếu có) như chi phí vận chuyển, vệ sinh mặt bằng do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

24.3. Các trách nhiệm khác theo thỏa thuận giữa Nhà Khách Phố Sen và người trúng đấu giá trong Hợp đồng cho thuê.

Điều 25. Chuyển hồ sơ đấu giá: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc 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 Nhà khách Phố Sen để ký hợp đồng 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.

PHẦN VII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 26. Tổ chức thực hiện:

1. Quy chế cuộc đấu giá này áp dụng cho phiên đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 73/26/HĐDV-ĐGTS-ĐT ngày 12/10/2026 giữa Nhà Khách Phố Sen và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

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

KT.GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

