

Số: 28/QCĐG - TTDVĐGTS

Bình Định, ngày 04 tháng 3 năm 2025

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 06/QĐ-TTĐG ngày 24/01/2025)

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức phiên đấu giá tài sản là Quyền cho thuê mặt bằng tổ chức các hoạt động dịch vụ phục vụ khách tham quan tại di tích Tháp Đôi với tổng diện tích cho thuê 82m² và Tháp Bánh Ít với tổng diện tích cho thuê 64m² (đơn vị trúng đấu giá tự xây dựng kiot để tổ chức các hoạt động dịch vụ) theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 20/HĐ; ngày 03/3/2025.

2. Đối tượng áp dụng: Đấu giá viên, tổ chức 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 và cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 2. Giá khởi điểm của tài sản: 438.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi tám triệu đồng).

Điều 3. Thời gian, địa điểm xem thực trạng tài sản đấu giá

Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đến ngày mở phiên đấu giá tài sản tại trụ sở của Bảo tàng tỉnh Bình Định. Địa chỉ: 26 Nguyễn Huệ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá xem kỹ tài sản đấu giá, số lượng, chất lượng và giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và nội dung Quy chế phiên đấu giá tài sản.

Điều 4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

Trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết cho đến ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, là đến 16 giờ 00 phút, ngày 01/4/2025 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Bình Định - số 37 đường Phan Đình Phùng, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. ĐT: 0256.3822216.

Điều 5. Thời gian, địa điểm, điều kiện cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ mời đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá: trong giờ hành chính từ ngày niêm yết thông báo đến 16 giờ 00 phút, ngày 01/4/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 37 Phan Đình Phùng, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. ĐT: 0256.3822216.

2. Đối tượng và điều kiện cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự, có giấy tờ tùy thân theo



quy định, có nhu cầu và đủ điều kiện tham gia đấu giá phải làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá; người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ mời đấu giá theo thời hạn và địa điểm quy định trong thông báo đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm trước pháp luật về thủ tục hồ sơ đăng ký đấu giá.

a) Hồ sơ tham gia đấu giá, gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản

- Căn cước công dân của người tham gia đấu giá (*bản photo*)

- Giấy phép đăng ký kinh doanh (*bản photo*)

- Chứng từ nộp tiền đặt trước (*bản photo*)

- Chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá.

- Bì đựng phiếu và phiếu trả giá (*được niêm phong và bỏ vào thùng phiếu*)

b) Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá như quy định tại Điều 6 của Quy chế này;

Điều 6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000 đồng/tài sản (theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính).

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: nộp khoản tiền đặt trước 80.000.000 đồng (*Tám mươi triệu đồng*) chậm nhất đến ngày 08/3/2025.

Người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Trung tâm DVĐGTS tại các Ngân hàng sau:

* TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N₀&PTNT - Chi nhánh Bình Định.

* TK số: 117 0000 21160 tại Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bình Định.

* TK số: 040031913502 tại Ngân hàng Ngân hàng Sacombank - CN Bình Định

* TK số: 580.10000.929389 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định

Hoặc các tài khoản khác của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

Vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 04/4/2025, tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản. Địa chỉ: 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá, nếu không dự phiên đấu giá thì có thể ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá; việc ủy quyền thực hiện theo quy định pháp luật và tham gia đấu giá theo ngày giờ trong thông báo niêm yết công khai, Trung tâm không gửi giấy mời riêng, khi đi dự đấu giá mang theo phiếu thu tiền, giấy căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân có ảnh để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá.

Phiên đấu giá tài sản được tiến hành phải có ít nhất hai người đăng ký trở lên.

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế phiên đấu giá.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu.

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế phiên đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

+ Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

+ Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

+ Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

1.2. Tại vòng đấu giá tiếp theo: Hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

2. Phương thức bỏ phiếu trả giá.

2.1. Phiếu trả giá: Phiếu trả giá là tờ phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, có đóng dấu treo, phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

- Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu ghi đầy đủ các thông tin trên tờ phiếu trả giá, ghi bằng bút bi màu xanh thông thường, không tẩy xóa.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu trả giá không ghi hoặc ghi không đúng, không đầy đủ nội dung trên tờ phiếu trả giá, bỏ giá không đúng quy định như thấp hơn giá khởi điểm, ghi giá không đúng quy định về bước giá...

- Giá bỏ phiếu trả giá tại vòng gián tiếp ít nhất bằng giá khởi điểm cộng tới thiểu bước giá của tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá.

* Khi ghi phiếu trả giá gián tiếp thì giá trả được làm tròn bước giá hoặc giá trả được làm tròn lên đến hàng triệu đồng. Ví dụ:

- Cách trả 1:

+ Giá trả = 438.000.000 đồng + (1 x 30.000.000 đồng) = 468.000.000 đồng

+ Giá trả = 438.000.000 đồng + (2 x 30.000.000 đồng) = 498.000.000 đồng

+ Giá trả = 438.000.000 đồng + (3 x 30.000.000 đồng) = 528.000.000 đồng

- Cách trả 2:

Giá trả = 438.000.000 đồng/tháng + 30.000.000 đồng = 468.000.000 đồng hoặc 469.000.000 đồng hoặc 450.000.000 đồng hoặc đồng.

2.2. Tại vòng đấu giá tiếp theo, đấu giá trực tiếp bằng lời nói: Đấu giá viên đề nghị người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá, người trả giá đầu tiên phải trả giá bằng giá khởi điểm cộng thêm bước giá và người trả giá sau phải trả giá cao hơn người trả giá trước liền kề ít nhất một bước giá.

Tại phiên đấu giá, sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

2.3. Trường hợp tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Người bốc trúng thăm “Trúng đấu giá” là người mua được tài sản đấu giá.

3. Mức bước giá mỗi lần trả giá.

- Bước giá: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) và tối đa là không hạn chế.

4. Công bố người trúng đấu giá và những quy định liên quan.

Tại cuộc đấu giá, sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

Người trúng đấu giá mua tài sản thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) sẽ 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; số tiền mua tài sản còn lại người trúng đấu giá phải nộp theo thời hạn được quy định

trong Biên bản đấu giá tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, nếu người mua tài sản đấu giá không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản còn lại là vi phạm tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 9. Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá và bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại k4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản

a, 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;

b, Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc 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;

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.

2. Các trường hợp truất quyền tham gia đấu giá

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức thực hiện hành vi nêu dưới đây, sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.

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 đấu giá;

b, Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản khác để dìm 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 cuộc 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, Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 10. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

Theo khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản quy định các trường hợp sau:

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

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật này.

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân tổ chức khác thực hiện các hành vi sau:

- 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 đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá ;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật này;

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật này;

Tại cuộc 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 cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận như quy định tại Điều 50 nói trên, bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật này.

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá 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.

Trường hợp giá trả 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 phiên đấu giá không thành.

* Tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản thuộc về người có tài sản đấu giá. Nếu là cơ quan Nhà nước thì tiền đặt trước nói trên nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 11. Thông báo công khai quy chế phiên đấu giá

Quy chế phiên đấu giá tài sản này được niêm yết công khai tại trụ sở đấu giá và được thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định pháp luật.

Điều 12. Điều khoản thi hành.

Cán bộ, viên chức, Đấu giá viên, người tham gia đấu giá và đơn vị có liên quan thực hiện các quy định của pháp luật về đấu giá và nội dung của Quy chế này. Nếu cá nhân, tổ chức nào vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế cho Quy chế phiên đấu giá tài sản trước đây đồng thời chỉ có giá trị thực hiện đối với tài sản đấu giá nêu tại Điều 1 của Quy chế này và nếu có sự thay đổi về giá trị tài sản sau mỗi lần giám giá cũng như thủ tục về thời gian tổ chức đấu giá lại theo từng thông báo đấu giá tài sản.

Nơi nhận:

- Như Điều 12;
- Thông báo và niêm yết công khai tại Trung tâm;
- Lưu: HS, VT.

GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Ngọc Uyên