

Số: 66/QC-TTĐVĐGTSQN

Gia Lai, ngày 30 tháng 7 năm 2025

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

V/v đấu giá cho thuê tài sản trên đất tại Trung tâm Hội nghị tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) vào mục đích kinh doanh ăn sáng, café, giải khát.

(Khu vực mặt bằng phần diện tích bên ngoài khối nhà Trung tâm Hội nghị tỉnh, phía đường Lê Duẩn – Nguyễn Thái Học).

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 18/QĐ-TTĐVĐGTSQN ngày 22/7/2025)

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 tài sản trên đất tại Trung tâm Hội nghị tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) vào mục đích kinh doanh ăn sáng, café, giải khát (Khu vực mặt bằng phần diện tích bên ngoài khối nhà Trung tâm Hội nghị tỉnh, phía đường Lê Duẩn – Nguyễn Thái Học). Thời hạn cho thuê là 03 năm (36 tháng) theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 17/HĐ-DVĐGTS ngày 20/02/2025 và Phụ lục Hợp đồng số 07/PL-HĐDVĐGTS ngày 30/7/2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn với Trung tâm Văn hóa tỉnh Gia Lai.

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. Tổng giá khởi điểm để đấu giá cho thuê tài sản trên đất trong 3 năm: 540.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế VAT), cụ thể: 15.000.000 đồng/tháng. Giá chưa bao gồm thuế VAT. Tổng thời gian cho thuê 3 năm (36 tháng).

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

Trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến ngày mở phiên đấu giá tại Trung tâm Văn hóa tỉnh Gia Lai – địa chỉ số: 01 Nguyễn Tất Thành, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

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: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước **16 giờ 00 phút**, ngày **19/8/2025** tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn - Địa chỉ: 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

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 tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá: Trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến hết **16 giờ 00 phút**, ngày **19/8/2025** tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn - Địa chỉ: 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

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

Các Tổ chức, Doanh nghiệp, Hộ kinh doanh có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên phải đáp ứng đủ điều kiện tiên quyết do người có tài sản yêu cầu, làm bảng đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn phát hành và làm các thủ tục liên quan đến việc đăng ký tham gia đấu giá tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn.

*** Lưu ý:**

1./ Yêu cầu đối với bên thuê tài sản

a) Các yêu cầu chung đối với bên thuê tài sản tại Trung tâm.

- Thực hiện đúng mục đích cho thuê theo Đề án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với chức năng và nhiệm vụ của Trung tâm.

- Bên thuê tài sản là tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh có nhu cầu, có năng lực tài chính và có ngành nghề kinh doanh, kinh nghiệm phục vụ dịch vụ ăn sáng, cafe giải khát kết hợp thực hiện các hoạt động văn hóa, nghệ thuật, thể dục, thể thao của công nhân, viên chức, lao động tại tỉnh Bình Định (có tài liệu chứng minh kèm theo khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá).

- Bên thuê tài sản không được làm ảnh hưởng đến kiến trúc, kết cấu công trình, mỹ quan đô thị, phải giữ gìn và bảo quản tài sản thuê, nếu làm mất hoặc hư hỏng thì phải thực hiện bồi thường theo quy định.

- Đối tượng thuê không được tự ý sang nhượng cho bất kỳ cá nhân hay đơn vị nào khi chưa có sự đồng ý của Trung tâm.

- Giữ gìn vệ sinh chung, không tự ý dịch chuyển tài sản.

- Thực hiện đúng nội quy và quy chế của Trung tâm.

- Khi tổ chức hoạt động không làm ảnh hưởng đến môi trường, an ninh trật tự, mỹ quan, đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy.

- Không được mang vũ khí, hàng quốc cấm vào trong khuôn viên của Trung tâm.

- Thực hiện theo đúng các nội dung đã ký kết trong hợp đồng giữa Trung tâm và bên thuê tài sản.

- Trả tiền thuê theo đúng thời gian quy định.

- Thực hiện đầy đủ tất cả các nghĩa vụ về thuế cho Nhà nước theo quy định.

- Các điều kiện khác đối tượng thuê và Trung tâm sẽ thống nhất khi thực hiện ký Hợp đồng thuê.

- Những vấn đề khác có liên quan, đối tượng thuê phải có trách nhiệm báo cáo, đề xuất lãnh đạo Trung tâm để xem xét giải quyết, nếu không thực hiện những yêu cầu nêu trên thì đối tượng thuê phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

- Khi có yêu cầu tạm ngừng hoặc chấm dứt hoạt động cho thuê theo chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền thì đối tượng thuê phải nghiêm túc chấp hành (đối tượng thuê sẽ được thông báo và hoàn thành chậm nhất trong 01 tháng khi chấm dứt hợp đồng).

b) Các yêu cầu khác bổ sung: Ngoài các tiêu chí yêu cầu chung nêu trên, riêng đối với tài sản cho thuê là mặt bằng tầng trệt (phía bên đường Lê Duẩn - Nguyễn Thái Học), Trung tâm đề nghị bổ sung thêm một số nội dung như sau:

- Bên cạnh cung cấp dịch vụ ăn sáng, cà phê, giải khát cho khách đến giao dịch, công tác, khách tham quan, tham dự các hoạt động tại Trung tâm hội nghị.... đồng thời kết hợp phối hợp tổ chức triển lãm, biểu diễn nghệ thuật truyền thống và các hoạt động nghệ thuật khác...

- Ký quỹ bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương một (01) tháng tiền thuê mặt bằng.

- Phải đảm bảo vệ sinh môi trường chung, không được xây dựng, coi nói, thay đổi kết cấu hiện trạng tài sản, làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của công trình.

- Thời gian hoạt động: 24/24h.

- Giá bán dịch vụ ăn sáng, cà phê, giải khát phải niêm yết công khai tại nơi tổ chức bán; giá cả hợp lý cho từng loại hàng bán.

- Không được phép bán rượu, bia, thuốc lá, chất cấm khác và các hình thức kinh doanh không đúng mục đích cho thuê.

- Phải đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm (có Giấy chứng nhận vệ sinh an toàn thực phẩm), không gây ô nhiễm môi trường xung quanh.

- Đảm bảo an ninh trật tự, an toàn phòng cháy chữa cháy.

- Phải có giấy phép hoạt động kinh doanh của cơ quan có thẩm quyền hoặc các loại giấy tờ khác theo đúng quy định của pháp luật.

- Trả tiền thuê theo đúng thời hạn và tổ chức hoạt động dịch vụ theo thời gian quy định sau khi hợp đồng được ký kết.

- Hướng dẫn khách để các phương tiện đậu, đỗ đúng nơi quy định, gọn gàng không làm mất an ninh trật tự khuôn viên trụ sở làm việc.

2./ Thời hạn, phương thức, địa điểm giao tài sản và ký hợp đồng cho thuê tài sản với người trúng đấu giá:

- Tiền thuê tài sản được bên trúng đấu giá thanh toán trước của năm thuê vào ngày 01/01 của năm thuê đó (riêng năm đầu tiên, bên thuê thanh toán trước tiền thuê 01 năm vào ngày ký kết hợp đồng (căn cứ theo Hợp đồng cho thuê tài sản giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá).

- Thời hạn giao tài sản: Chậm nhất 07 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá thuê tài sản nộp đủ tiền ký cược tương đương 01 tháng giá trúng đấu giá cho bên A (chưa bao gồm tiền đặt trước, tiền nộp lần đầu của 01 năm thuê đầu tiên sau khi trúng đấu giá).

- Địa điểm giao tài sản cho thuê: Giao tại Trung tâm Hội nghị tỉnh Gia Lai, địa chỉ số 01 Nguyễn Tất Thành, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai. Bên cho thuê tiến hành bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá tài sản để tiếp quản, việc đầu tư sửa chữa phải được bên A duyệt bằng văn bản trước khi thực hiện.

- Trường hợp khi bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá, nếu diện tích sản thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích sản đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) đơn giá thuê trúng đấu giá/m² nhân (x) diện tích tăng hoặc giảm.

- Trường hợp quá thời hạn thanh toán tiền thuê tài sản của năm đầu tiên mà người trúng đấu giá vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định, không nhận tài sản hoặc từ chối thuê tài sản hoặc không ký hợp đồng thuê tài sản hoặc người trúng đấu giá không thể thanh toán đủ số tiền thuê trong thời gian quy định thì xem như **"từ chối thuê tài sản"**. Việc xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (Áp dụng theo Khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật đấu giá tài sản).

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện Hợp đồng cho thuê tài sản.

- Bên B chuyển tiền đặt trước của người trúng đấu giá đã nộp cho Bên A trong vòng **05 ngày làm việc** kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Bên A. Nếu tiền đặt trước của người trúng đấu giá không đủ để nộp **01 năm** tiền thuê của năm đầu tiên thì Bên B yêu cầu và hướng dẫn người trúng đấu giá phải thanh toán số tiền còn lại qua phương thức

chuyển khoản vào tài khoản của Bên A (sau khi trừ tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản Bên B). Bên B và người trúng đấu giá chuyển tiền vào tài khoản sau:

- **Người thụ hưởng:** Trung tâm Văn hóa tỉnh Gia Lai

- **Số tài khoản:** 9527.2.1128346 tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XV.

- Hợp đồng cho thuê tài sản được ký kết giữa các bên: Bên A (Trung tâm Văn hóa tỉnh Gia Lai), bên B (Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn) và người trúng đấu giá thuê tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản hiện hành.

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).

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 108.000.000 đồng (Một trăm lẻ tám triệu đồng). Người tham gia đấu giá nộp chậm nhất đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn tại các Ngân hàng sau:

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

* TK số: 117 0000 21160 tại Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh 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 Quy Nhơn

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

Vào lúc **09 giờ 00 phút**, ngày **22/8/2025**, tại Hội trường Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn. Địa chỉ: 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng Văn bản có dấu đỏ hoặc Hợp đồng ủy quyền theo quy định pháp luật. Trung tâm không gửi giấy mời riêng, khi đi dự đấu giá mang theo phiếu thu tiền, giấy CCCD 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 Quy Nhơn 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 hoặc giá khởi điểm cộng tối thiểu bước giá của tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá.

* Giá trả = 15.000.000 đồng/tháng + (1 x 5.000.000 đồng/tháng) = 20.000.000 đồng/tháng.

= 15.000.000 đồng/tháng + (2 x 5.000.000 đồng/tháng) = 25.000.000 đồng/tháng.

= 15.000.000 đồng/tháng + (n x 5.000.000 đồng/tháng) =đồng/tháng

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: 5.000.000 đồng/tháng (Năm triệu đồng trên 01 tháng) và phải trả tròn bước giá.

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

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.

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 bán đấu giá 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 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;

c, Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d, Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ, Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó;

e, 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;

g, Nhận ủy quyền tham 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;

h, 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.

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 phiên 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 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, 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 hiện hành quy định các trường hợp sau:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên 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 phiên 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 dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá ;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối mất trật tự tại phiên 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 phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì 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 phiên 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 hiện hành 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 giảm 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