

Số: 18/QĐ-QTC-CNH

Huế, ngày 19 tháng 05 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản: Cho thuê mặt bằng “Sân bê tông tại Bến thuyền Du lịch Tòa Khâm”

TRƯỞNG CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI CHÍNH VÀ GIÁ CẢ VIỆT NAM - CHI NHÁNH HUẾ

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);
- Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý sử dụng tài sản công;
- Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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;
- Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp về việc quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;
- Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp quy định về việc Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;
- Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-STP ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Sở Tư pháp tỉnh Quảng Nam về việc Phê duyệt tổ chức đấu giá tài sản đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến;

- Căn cứ Giấy đăng ký hoạt động của Doanh nghiệp Đấu giá tài sản số: 46.2024.02.0003/TP-ĐKHD do Sở Tư pháp thành phố Huế cấp lần thứ 4 vào ngày 29/4/2026 cho Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Huế (Ngày cấp lần đầu: 01/4/2024);

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 03/2026/HĐDVĐGTS ngày 15/4/2026 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 13-03-02/HĐSĐBS-ĐGTS ngày 19/5/2026 được ký kết giữa Trung tâm Quản lý và Khai thác Hạ tầng thành phố Huế và Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Huế.

Quy chế này đã được Trung tâm Quản lý và Khai thác Hạ tầng thành phố Huế và Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Huế trao đổi, bàn bạc thống nhất.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế đấu giá tài sản: Cho thuê mặt bằng “Sân bê tông tại Bến thuyền Du lịch Tòa Khâm”

Điều 2. Đấu giá viên, các thành viên giúp việc cuộc đấu giá tài sản, Trưởng, phó phòng, bộ phận, người tham gia đấu giá và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Trung tâm Quản lý và Khai thác Hạ tầng thành phố Huế (phối hợp);
- T/P khách mời dự cuộc đấu giá;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (đăng tin);
- Trang trực tuyến taichinhqnamqtc.vn (đăng tin);
- Lưu : VT.

**TRƯỞNG CHI NHÁNH**
Hồ Ngọc Đồng

QUY CHẾ

Đấu giá tài sản là Cho thuê mặt bằng “Sân bê tông tại Bến thuyền Du lịch Tòa Khâm”

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 18/QĐ-QTC-CNH 19/5/2026 của Trưởng chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Huế)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá tài sản: Cho thuê mặt bằng “Sân bê tông tại Bến thuyền Du lịch Tòa Khâm”

2. Đối tượng áp dụng:

a) Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Huế (sau đây viết tắt là Công ty), Đấu giá viên, Thành viên tổ giúp việc cuộc đấu giá;

b) Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá (gọi chung là người tham gia đấu giá);

c) Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến cuộc đấu giá.

Điều 2. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá tài sản

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đủ điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan, mua hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính). Người đăng ký tham gia đấu giá phải trực tiếp nộp hồ sơ tại chi nhánh hoặc qua đường bưu điện hoặc có ủy quyền (trong giờ hành chính) và không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản 2016 (sửa đổi, bổ sung 2024).

Tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có giấy phép kinh doanh hoạt động trong lĩnh vực năng lượng, công nghệ hoặc hạ tầng; không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này, có đủ năng lực hành vi dân sự và có đủ năng lực tài chính để thực hiện nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá đều có quyền đăng ký tham gia đấu giá.

2. Đối tượng không được phép đăng ký tham gia đấu giá (theo khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 (sửa đổi, bổ sung 2024)):

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 Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Huế; 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.

Chương II **NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và hồ sơ pháp lý của tài sản:

1. Tài sản đấu giá: Cho thuê mặt bằng “Sân bê tông tại Bến thuyền Du lịch Tòa Khâm” (đính kèm họa đồ vị trí), cụ thể:

- Địa chỉ: 49 Lê Lợi, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

- Diện tích cho thuê: 60 m²

- Mục đích cho thuê quyền khai thác: lắp đặt trạm sạc điện phương tiện giao thông (theo Đề án số 117/ĐA-TTQL ngày 09/3/2026).

- Thời hạn cho thuê: 55 (năm mươi lăm) tháng kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê tài sản.

2. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 115.920.000 đồng/năm.

(Bằng chữ: Một trăm mười lăm triệu, chín trăm hai mươi nghìn đồng trên năm).

Mức giá trên chưa bao gồm thuế, phí và lệ phí theo quy định (việc điều chỉnh thuế: được điều chỉnh theo Quyết định của Nhà nước về thuế).

Tổng giá khởi điểm cho cả thời gian thuê (dự kiến theo đơn giá khởi điểm): 581.822.223 đồng *(Bằng chữ: Năm trăm tám mươi một triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi ba đồng)*

Lưu ý: Giá cho thuê tài sản là giá trúng đấu giá. Giá cho thuê tài sản được ổn định 24 tháng đầu tiên. Sau khi hết thời gian ổn định giá, giá cho thuê các năm tiếp theo tăng 5% so với năm trước liền kề hoặc điều chỉnh giá thuê phù hợp với giá thuê thị trường địa phương của tài sản cùng loại hoặc có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ và không thấp hơn giá của năm liền kề trước đó. *(Mức giá trên chưa bao gồm thuế, phí và lệ phí theo quy định; việc điều chỉnh thuế: được điều chỉnh theo Quyết định của Nhà nước về thuế).*

3. 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 theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 *(được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 3 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024).*

Bước giá: 5.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm triệu đồng*).

4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản bán đấu giá:

Tài sản bán đấu giá với các pháp lý kèm theo:

+ Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND phường thành phố Huế về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê: “Sân bê tông tại Bến thuyền Du lịch Tòa Khâm” của Trung tâm Quản lý và Khai thác Hạ tầng thành phố Huế;

+ Đề án số 117/ĐA-TTQL ngày 10/3/2026 của Trung tâm Quản lý và Khai thác Hạ tầng thành phố Huế về Đề án sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê: “Sân bê tông tại Bến thuyền Du lịch Tòa Khâm”;

+ Quyết định số 34/QĐ-TTQL ngày 30/3/2026 của Trung tâm Quản lý và Khai thác Hạ tầng thành phố Huế về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê: “Sân bê tông tại Bến thuyền Du lịch Tòa Khâm” của Trung tâm Quản lý và Khai thác Hạ tầng thành phố Huế;

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản, hồ sơ liên quan:

- **Thời gian xem tài sản, hồ sơ liên quan:** Trong giờ hành chính, từ ngày 25/5/2026 đến 17h00 ngày 27/5/2026.

- **Địa điểm xem tài sản:** Sân bê tông tại Bến thuyền Du lịch Tòa Khâm” - 49 Lê Lợi, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

Điều 5. Thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá, thời hạn kết thúc đăng ký trên trang trực tuyến:

1. Thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 20/5/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 02/6/2026 (*Trong giờ hành chính*).

2. Thời hạn kết thúc đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá: **taichinhqnamqtc.vn** Đến 17h00 ngày 02/6/2026 (*Trong giờ hành chính*).

3. Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Tại Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Huế (*Địa chỉ: Đường 7 - Lô OTM2-5 Khu đô thị Royal Park, phường Võ Dạ, thành phố Huế*).

+ Trang thông tin đấu giá trực tuyến **<https://taichinhqnamqtc.vn>**

* **Lưu ý:** Người tham gia đấu giá phải thực hiện đầy đủ việc đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức, bao gồm:

- Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bản giấy tại tổ chức đấu giá tài sản theo mẫu quy định;

- Đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến đối với tài sản được tổ chức đấu giá theo hình thức trực tuyến.

Trường hợp người tham gia đấu giá không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ một trong hai hình thức nêu trên trong thời hạn quy định, hồ sơ sẽ không được xem là hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời hạn nộp tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/01 bộ hồ sơ (*Một trăm nghìn/một bộ hồ sơ tham gia*), đã bao gồm thuế giá trị gia tăng theo quy định tại số thứ tự 02, điểm b khoản 2 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025.

* Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Việc thu, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật tại khoản 3 Điều 66 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 40 Điều 1 Luật sửa đổi số 37/2024/QH15*) và Điều 3, Điều 7 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025.

- **Tiền đặt trước: 100.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Một trăm triệu đồng*)

2. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 20/5/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 02/6/2026

- Người tham gia đấu giá tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau:

+ Tài khoản số: 1047908249 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Huế tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - CN Huế.

+ Tài khoản số: 337563456789 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVcomBank) - CN Quảng Nam.

- Trước ngày tổ chức phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Chi nhánh công ty. Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo “Có” trong tài khoản Chi nhánh công ty đến **17h00 ngày 02/6/2026**.

- Nội dung chuyển tiền đặt trước: Họ và tên người tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước + tên tài sản đấu giá.

- Sau khi người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này thì sẽ được hướng dẫn cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn** để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

* **Lưu ý:**

- Mỗi tài khoản đăng ký trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: **<https://taichinhqnamqtc.vn>** chỉ chấp nhận 01 gmail;

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: **<https://taichinhqnamqtc.vn>** Trường hợp khách hàng cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá bị xử lý theo quy định của pháp luật;

- Khách hàng chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản người dùng đã được kích hoạt.

- Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu cuộc đấu giá đến thời gian kết thúc cuộc đấu giá), người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn để truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể truy cập vào website hoặc không thể tham gia trả giá thì phải báo cho Chi nhánh công ty để xử lý kịp thời.

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền ổn định để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

- Đối với tài khoản đã đăng ký THAM GIA ĐẤU GIÁ nhưng cập nhật lại thông tin tài khoản thì người tham gia đấu giá phải báo lại với Chi nhánh công ty để cập nhật thông tin kịp thời, tránh trường hợp không được tham gia trả giá. Nếu các khách hàng tự ý cập nhật lại thông tin tài khoản mà không báo với Chi nhánh công ty thì mọi trách nhiệm khách hàng tự chịu.

*** Xử lý khoản tiền đặt trước:**

Thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 24 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024) và Điều 8, Điều 9 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính, cụ thể:

- 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 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.

- Trường hợp không trúng đấu giá, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Bên B có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 (sửa đổi, bổ sung tại Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 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 2016 (sửa đổi, bổ sung tại Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024) và trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 9 tại Quy chế này.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

Điều 7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: tổ chức, doanh nghiệp đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024) và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Tổ chức, doanh nghiệp có giấy phép kinh doanh hoạt động trong lĩnh vực năng lượng, công nghệ hoặc hạ tầng.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Chi nhánh phát hành (có đóng dấu treo của Chi nhánh, không được sử

dụng phiếu phô tô). Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ, cụ thể, chi tiết các nội dung nêu trong phiếu và nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Chi nhánh theo quy định.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá phải đảm bảo như sau:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu của Chi nhánh).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoạt động trong lĩnh vực năng lượng, công nghệ hoặc hạ tầng (01 bản sao y);
- Căn cước/CCCD của người đại diện theo pháp luật doanh nghiệp (bản sao y hoặc kèm theo bản chính để đối chiếu);
- Bản sao có chứng thực CCCD/CC và giấy ủy quyền đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia cuộc đấu giá tài sản trong trường hợp không phải là đại diện theo pháp luật doanh nghiệp.
- Cam kết an toàn PCCC.
- Trong trường hợp người đã mua hồ sơ nhưng không đi coi tài sản theo thời gian đã thông báo thì phải có đơn cam kết đã xem tài sản.
- Chứng từ đã nộp tiền đặt trước (*phải bổ sung trong thời hạn nộp tiền đặt trước*).
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật (nếu có).

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 08h00 đến 08h30 ngày 05/6/2026 trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: taichinhqnamqtc.vn

Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Người tham gia đấu giá có một trong những hành vi vi phạm sau đây 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 dự phiên đấu giá;
- b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để 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;
- d) 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;
- đ) 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;
- e) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

* **Lưu ý:** Thuật ngữ “**không tham dự phiên đấu giá**” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn trong thời gian đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

- Từ chối ký biên bản đấu giá (theo quy định tại khoản 3, Điều 44, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024));

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận (theo quy định tại Điều 50, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024));

- Từ chối kết quả trúng đấu giá (theo quy định tại Điều 51, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024));

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này.

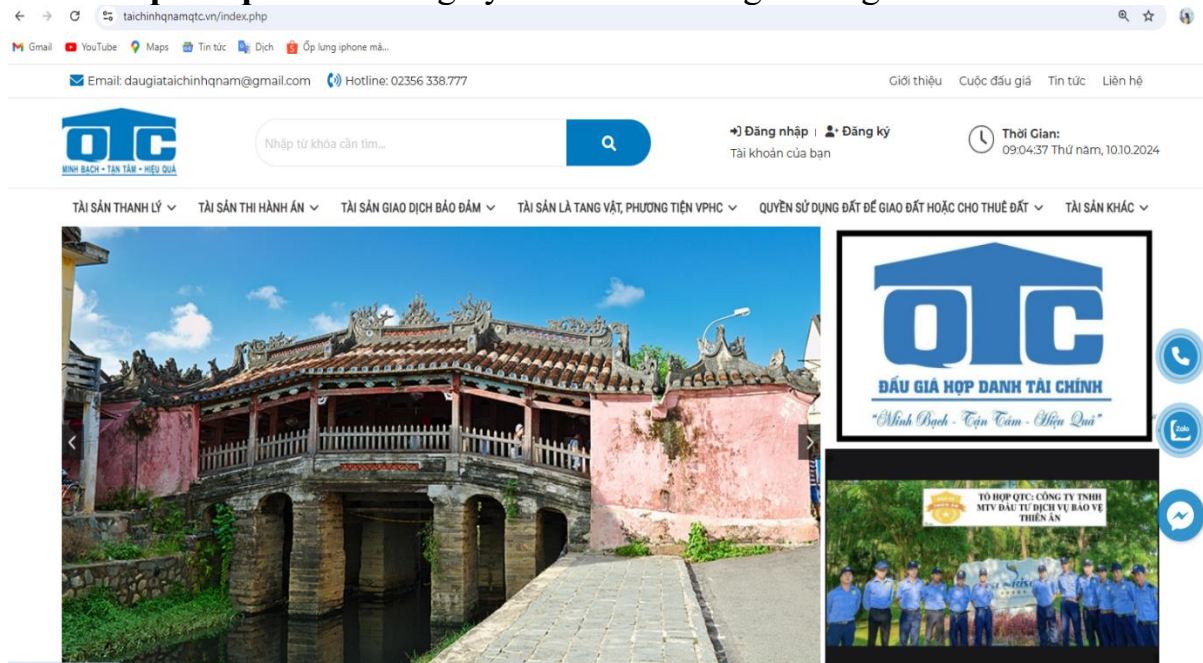
Điều 10. Hình thức, phương thức, trình tự tiến hành tham gia đấu giá, biên bản đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: taichinhqnamqtc.vn (Đấu giá theo đơn giá khởi điểm).

2. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

3. Trình tự tiến hành tham gia đấu giá:

- Khi hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: taichinhqnamqtc.vn để đăng ký tài khoản tham gia đấu giá.



- Hướng dẫn chi tiết xem tại mục “**Tài liệu hướng dẫn sử dụng**”. Người tham gia đấu giá xem và thực hiện các thao tác theo hướng dẫn.

- Đấu giá viên được Chi nhánh phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

- Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được Hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

- Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên trang Thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Chi nhánh ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên trang Thông tin đấu giá trực tuyến.

Điều 11. Thông báo kết quả cuộc đấu giá

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 đến địa chỉ email người trúng đấu giá.

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 giá trúng đấu giá.

Điều 12. Biên bản đấu giá

1. Biên bản phiên đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được Hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận và được trích xuất từ hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn

2. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá.

3. Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá liên hệ với Chi nhánh để trực tiếp ký Biên bản đấu giá hoặc có trách nhiệm in Biên bản đấu giá, ký ghi rõ họ tên và gửi về Chi nhánh công ty trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

4. Người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá hoặc không nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Chi nhánh trong thời hạn nêu trên được xem là từ chối kết quả trúng đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 13. Trả giá cao nhất nhưng 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 tham gia đấu giá đã chấp nhận giá đã trả (bấm nút **“Đồng ý”**) nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút

RÚT LẠI GIÁ ĐÃ TRẢ

), hệ thống sẽ hiển thị thông báo xác nhận về việc rút lại giá đã trả, nếu người tham gia đấu giá bấm nút **“Xác nhận hủy”** thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và hệ thống bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả sẽ bị hệ thống truất quyền tham gia đấu giá và bị mất khoản tiền đặt trước.

- Thời gian trả giá của phiên đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thỏa thuận với người có tài sản đấu giá nhưng tối thiểu là 15 phút. 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 theo quy định tại khoản 3 Điều 11 Nghị định 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024.

Điều 14. Xác định kết quả đấu giá và từ chối kết quả trúng đấu giá:

1. 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.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả một giá bằng nhau thì người trả giá sớm nhất được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận được coi là người có giá trả hợp lệ.

- Kết quả cuộc đấu giá (gồm mã khách hàng và giá trúng) được đăng công khai trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn** và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người trúng đấu giá.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Tại phiên đấu giá, sau khi Đấu giá viên, hệ thống đã công bố người trúng đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối kết quả thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

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

Điều 15. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người đủ điều kiện tham gia đấu giá được biết và Người có tài sản, quyết định thời gian đấu giá lại.

2. Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho ngay cho Người đủ điều kiện tham gia đấu giá được biết và Người có tài sản, quyết định thời gian đấu giá lại.

3. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân 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 cuộc đấu giá.

Điều 16. Ký kết hợp đồng cho thuê, nộp tiền thuê và bàn giao tài sản trúng đấu giá

1. Ký kết hợp đồng cho thuê và bàn giao tài sản:

a. Ký hợp đồng cho thuê, giá cho thuê: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định thì Trung tâm Quản lý và Khai thác Hạ tầng thành phố Huế sẽ thực hiện ký hợp đồng cho thuê với người trúng đấu giá; Giá hợp đồng năm đầu tiên theo giá trị trúng đấu giá.

b. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá:

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng cho thuê được ký kết, người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp tiền thuê tài sản: Trả tiền hàng năm theo giá trị trúng đấu giá (sau khi trừ tiền đặt cọc) bằng tiền mặt hoặc vào tài khoản số 3714.01152956.00000 tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XIII – phòng nghiệp vụ 2 của Trung tâm Quản lý và Khai thác Hạ tầng thành phố Huế. Trường hợp quá thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng thuê được ký kết mà bên thuê chưa nộp đủ số tiền thuê tài sản theo hợp đồng thì Trung tâm Quản lý và Khai thác Hạ tầng thành phố Huế thực hiện hủy bỏ Hợp đồng đã ký kết, đồng thời thông báo bằng văn bản cho Bên thuê tài sản được biết; Bên thuê không được nhận lại khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc).

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế chuyển tiền đặt cọc của người trúng đấu giá bằng tiền mặt hoặc vào tài khoản số vào tài khoản số 3714.01152956.00000 tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XIII – phòng nghiệp vụ 2 của Trung tâm Quản lý và Khai thác Hạ tầng thành phố Huế.

c. Thời gian, phương thức bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá: Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nộp tiền theo hợp đồng cho thuê, Trung tâm Quản lý và Khai thác Hạ tầng thành phố Huế có trách nhiệm bàn giao trực tiếp tại nơi có tài sản cho thuê cho người trúng đấu giá.

- Giá ký hợp đồng cho thuê năm đầu tiên là giá theo kết quả trúng đấu giá;

- Giá ký hợp đồng các năm tiếp theo sẽ được điều chỉnh phù hợp nếu các quy định của pháp luật có liên quan có sự thay đổi. Việc điều chỉnh cần đảm bảo phù hợp với giá cho thuê phổ biến tại thị trường địa phương của tài sản cùng loại hoặc có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ và không thấp hơn giá của năm liền kề trước đó.

2. Hình thức và phương thức nộp tiền trúng đấu giá

a) Hình thức nộp tiền thuê tài sản: Trả tiền hàng năm.

Giá cho thuê tài sản là giá trúng đấu giá. Giá cho thuê tài sản được ổn định 24 tháng đầu tiên. Sau khi hết thời gian ổn định giá, giá cho thuê các năm tiếp theo tăng 5% so với năm trước liền kề hoặc điều chỉnh giá thuê phù hợp với giá thuê thị trường địa phương của tài sản cùng loại hoặc có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ và không thấp hơn giá của năm liền kề trước đó (Mức giá trên chưa bao gồm thuế, phí và lệ phí theo quy định; việc điều chỉnh thuế: được điều chỉnh theo Quyết định của Nhà nước về thuế).

- Bên trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp tiền thuê tài sản từng năm một vào tài khoản của Trung tâm Quản lý và Khai thác Hạ tầng thành phố Huế (là đơn vị được giao trực tiếp quản lý tài sản) tại kho bạc nhà nước thành phố Huế.

- Sau khi trừ đi các chi phí có liên quan, được nộp vào ngân sách nhà nước theo phân cấp ngân sách hiện hành và quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước theo quy định tại Khoản 4 Điều 1 Nghị định 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

- Trường hợp quá thời hạn nộp tiền nêu trên mà người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ số tiền trúng đấu giá (kể cả tiền đặt trước). Trung tâm Quản lý và Khai thác Hạ tầng thành phố Huế hủy kết quả đấu giá tài sản.

b) Phương thức thanh toán: theo phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Quản lý và Khai thác Hạ tầng thành phố Huế.

Số tài khoản: 3714.01152956.00000 tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XIII – phòng nghiệp vụ 2 – Huế.

Mã số quan hệ với NSNN: 1152956

Điều 17: Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá

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 (theo quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)).

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Huế:

- Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Quy chế này và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;

- Phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trước khi tổ chức phiên đấu giá;

- Tổ chức phiên đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;

- Giải thích rõ Quy chế cuộc đấu giá, cử Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và giải quyết các vấn đề có liên quan đến phiên đấu giá theo đúng Quy chế này;

- Truất quyền tham gia đấu giá, dừng phiên đấu giá nếu người tham gia đấu giá vi phạm nội quy, Quy chế cuộc đấu giá đã được Đấu giá viên nhắc nhở, cảnh cáo nhưng vẫn tiếp tục vi phạm.

Điều 19. Quyền lợi và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá:

1. Quyền lợi và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a) Quyền lợi:

- Được Chi nhánh giải thích cụ thể mọi thắc mắc về Quy chế cuộc đấu giá trước khi tiến hành phiên đấu giá.

- Được ủy quyền cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá (nhưng phải có giấy ủy quyền theo quy định).

- Được xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan đối với tài sản mà mình muốn đăng ký.

b) Nghĩa vụ:

- Người tham gia đấu giá phải nghiên cứu kỹ Quy chế cuộc đấu giá trước khi nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước. Khi đã nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tham dự phiên đấu giá là đồng nghĩa với việc chấp thuận và tuân thủ các quy định tại Quy chế này;

- Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị các thiết bị (điện thoại di động, máy tính,...) có kết nối mạng và đường truyền kết nối ổn định để truy cập vào website trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn** trong thời gian trả giá. Chi nhánh không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Quyền lợi và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Quyền lợi:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

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

b) Nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận và thời gian trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 20. Xử lý vi phạm:

1. Đối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và thành viên giúp việc: Đấu giá viên, thành viên giúp việc Chi nhánh có hành vi vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan: Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức liên quan có hành vi vi phạm nội quy, quy chế cuộc đấu giá này và theo quy định của Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Điều khoản thi hành:

1. Các nội dung khác không quy định trong Quy chế cuộc đấu giá này nếu có phát sinh thì căn cứ theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn có liên quan để thực hiện.

2. Quy chế này và phiếu đăng ký tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá được xem như một Hợp đồng giao dịch dân sự giữa người đăng ký tham gia đấu giá với Chi nhánh trong việc đấu giá tài sản đã nêu trên. Mọi vướng mắc,

khiếu nại của người tham gia đấu giá được hai bên thống nhất xử lý theo Quy chế này.

3. Đấu giá viên, nhân viên chi nhánh và người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá này.

Trong quá trình thực hiện Quy chế nếu có gì trở ngại, vướng mắc phải phản ánh kịp thời cho Trưởng chi nhánh để xem xét giải quyết./.



TRƯỞNG CHI NHÁNH

Hồ Ngọc Đồng