



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc Hội thông qua ngày 24/11/2015 có hiệu lực ngày 01/01/2017;
- Căn cứ Luật Đấu giá số 01/2016/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17 tháng 11 năm 2016 có hiệu lực ngày 01/07/2017;
- Căn cứ Luật 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật giá số 16/2023/QH15;
- Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15;
- Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Số: 88/HDDVDG-KB ngày 22/9/2025 giữa Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo và Trung tâm Y tế Khu vực Ninh Hoà.

Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo (Tổ chức hành nghề đấu giá) ban hành Quy chế cuộc đấu giá cụ thể như sau:

CHƯƠNG I - NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế quy định cụ thể về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản đối với tài sản quy định tại Điều 4 tại Quy chế này.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.
2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
3. Bảo vệ quyền, 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.
4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp phiên đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. **Giá khởi điểm:** giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên;
2. **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 (trong trường hợp áp dụng bước giá);
3. **Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** là Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo hoặc Chi nhánh được Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo uỷ quyền;
4. **Người mua được tài sản đấu giá:** là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu

giá.

5. Người tham gia đấu giá: là người có đủ điều kiện tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định của Quy chế này.

6. Người trúng đấu giá: là người tham gia đấu giá có mức trả giá hợp lệ cao nhất (*không thấp hơn giá khởi điểm*).

7. Phương thức trả giá lên: là phương thức người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

8. Giờ hành chính: là ngày làm việc theo dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7. Buổi sáng từ 08 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút. Buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút.

9. 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.

10. Đơn vị tiền tệ: đơn vị tiền tệ sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

11. Khoản tiền đặt trước: là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp theo quy định để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

12. Đăng ký tham gia đấu giá: Là việc khách hàng tự nguyện nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá một cách hợp lệ và nộp tiền đặt trước quy định tại Quy chế này và quy định pháp luật có liên quan. Người đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về điều kiện tham gia đấu giá, tính chính xác của thông tin trong hồ sơ đăng ký, khoản tiền đặt trước và các nội dung khác liên quan đến việc đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng theo quy định khi đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá;

13. Người có tài sản đấu giá: Là Trung tâm Y tế Khu vực Ninh Hoà;

14. Tài sản đấu giá: là tài sản được mô tả cụ thể tại Điều 4 của Quy chế này.

15. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản, 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, Bộ luật Dân sự hiện hành và quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm

1. Tài sản đấu giá: Quyền thuê mặt bằng giữ xe các cơ sở trực thuộc Trung tâm Y tế khu vực Ninh Hoà gồm:

STT	Tài sản đấu giá	Thời gian cho thuê	Diện tích cho thuê
1	Bãi giữ xe tại Trung tâm Y tế Khu vực Ninh Hoà	24 tháng	152,0 m ²
2	Bãi giữ xe tại Phòng khám đa khoa	24 tháng	49,0 m ²

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản: Là tài sản do Trung tâm Y tế khu vực Ninh Hoà được quyền bán đấu giá theo quy định.

3. Giá khởi điểm, bước giá:

STT	Tài sản đấu giá	Giá khởi điểm (đồng/tháng)	Tổng giá khởi điểm (đồng/24 tháng)	Bước giá
1	Bãi giữ xe tại Trung tâm Y tế Khu vực Ninh Hòa	12.637.000	303.288.000	500.000 đồng/tháng
2	Bãi giữ xe tại Phòng khám đa khoa	9.915.000	237.960.000	500.000 đồng/tháng

4. Các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá:

- Người đăng ký xem tài sản đấu giá phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).
- Người mua được tài sản đấu giá là người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (nếu có) và tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản (nếu có).
- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục kê khai, chịu và nộp các loại thuế, phí gồm: lệ phí trước bạ, chịu các loại chi phí xử lý tài sản và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế.
- Đối với tài sản đấu giá chưa hoàn tất thủ tục sở hữu, người mua được tài sản phải tự liên hệ với cơ quan chức năng để được giải quyết theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Các nghĩa vụ tài chính, chi phí thủ tục phát sinh người mua được tài sản đấu giá chịu.

5. Tình trạng tài sản

- Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức “có sao bán vậy”, “có sao bàn giao vậy”. Người tham gia đấu giá đã được tạo điều kiện tham khảo tất cả các hồ sơ pháp lý, xem hiện trạng, thực địa của tài sản đấu giá và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định tham gia đấu giá tài sản.
- Người tham gia đấu giá tài sản có quyền và nghĩa vụ tham khảo tất cả các hồ sơ pháp lý, xem hiện trạng, thực địa của tài sản đấu giá và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trường hợp đồng ý tiếp tục tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem tài sản và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá. Người có tài sản đấu giá và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá.
- Người trúng đấu giá nhận bàn giao tài sản theo hiện trạng thực tế. Chất lượng, số lượng tài sản thực tế có thể chênh lệch so với thông tin trong thông báo đấu giá thì người mua trúng đấu giá cũng đồng ý chấp thuận mua tài sản với giá đã trúng đấu giá và nhận bàn giao (“có sao nhận bàn giao vậy”) thực tế tài sản mà không có bất cứ khiếu nại, khiếu kiện nào. Trường hợp tài sản chưa hoàn thiện pháp lý hoặc không bàn giao được trên thực tế, người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản (cũ) và các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thực hiện thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu. Người mua đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá tài sản cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá.

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản

1. Thời gian: Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 23/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/10/2025.

2. Địa điểm: tại nơi tài sản tọa lạc.

Lưu ý: Khách hàng khi xem tài sản đấu giá và hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá khi có thắc mắc hoặc phát hiện có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo ngay cho người có tài sản hoặc tổ chức hành nghề đấu giá trước ngày mở phiên đấu giá **02 ngày làm việc**. Sau thời gian nêu trên mà khách hàng **không** có thắc mắc, khiếu nại thì được xem là **chấp nhận** những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá và mọi khiếu nại về các nội dung nêu trên sẽ không được giải quyết kể cả sau khi phiên đấu giá kết thúc.

Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá - Thời gian phương thức nộp tiền đặt trước

1. Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước:

a) Thời gian nộp tiền: Từ ngày 23/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/10/2025

b) Số tiền đặt trước: **10% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.**

c) Phương thức nộp tiền: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp Danh Khải Bảo, như sau:

+ Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo

+ Số tài khoản: 1516188188 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Hoà Hưng.

+ Nội dung nộp tiền: “Tên người đăng ký tham gia đấu giá” – “TTYT”

Ví dụ: “Nguyễn Văn A – TTYT”

d) Các quy định khác liên quan đến việc nộp tiền đặt trước.

+ Đơn vị tiền tệ nhận và trả tiền đặt trước là Đồng Việt Nam (VND);

+ Người tham gia đấu giá phải nộp tiền theo đúng theo thời gian quy định của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, tính từ thời điểm ngân hàng báo có vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo (nếu báo có sau 17h 00 phút ngày 07/10/2025 thì được xem là không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá);

+ Nội dung nộp tiền đặt trước của khách hàng phải đúng theo cú pháp “Tên người đăng ký tham gia đấu giá” - “TTYT”. Trường hợp ghi không đúng cú pháp phải có văn bản đính chính lại cú pháp và gửi cho Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo trước 17 giờ 00 phút ngày 09/10/2025. Mọi trường hợp nội dung chuyển tiền sai cú pháp mà không có văn bản điều chỉnh trong thời gian quy định sẽ được xem là chuyển nhầm tiền vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo và được xác định là không nộp tiền đặt trước, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá sẽ chịu phần phí chuyển khoản khi nộp tiền đặt trước (nếu có) và khi nhận lại tiền đặt trước từ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (nếu không trúng đấu giá).

2. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

a. Thời gian: Từ ngày 23/9/2025 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 07/10/2025 (trong giờ hành chính).

b. Địa điểm:

- Trụ sở: Phòng 205, lầu 2, Số 06 Lương Định Của, phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Khánh Hoà : Căn hộ chung cư số 9J, Chung cư CT3, đường 19/5, Chung cư kinh doanh, Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

- Điện thoại: 0862 707176

c. Tiền bán hồ sơ mời đăng ký tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ

3. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:

a. Thời gian: Từ ngày 23/9/2025 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 07/10/2025 (trong giờ hành chính).

b. Địa điểm:

- Trụ sở: Phòng 205, lầu 2, Số 06 Lương Định Của, phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Khánh Hoà: Căn hộ chung cư số 9J, Chung cư CT3, đường 19/5, Chung cư kinh doanh, Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

c. Quy cách bên ngoài phiếu trả giá

- Sau khi ghi phiếu khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tự mình bỏ phiếu trả giá vào chất liệu bảo mật (khách hàng tự chịu trách nhiệm về việc bỏ hay không bỏ vào chất liệu bảo mật) và bỏ vào phong bì đựng phiếu, dán, ký niêm phong vào các mép của phong bì đựng phiếu và nộp lại cho tổ chức đấu giá trong thời gian quy định tại Quy chế này. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải tự mình nộp phiếu trả giá (trừ trường hợp nộp qua đường bưu chính được thực hiện theo quy định pháp luật). Trường hợp nộp giúp phải có giấy uỷ quyền hợp lệ theo quy định pháp luật.

- Trên mặt trước bì đựng phiếu trả giá, khách hàng phải ghi các nội dung cơ bản sau:

“Tên người đăng ký tham gia đấu giá” – « TTYT – Tên mặt bằng đấu giá»

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ hợp lệ và nộp tiền đặt trước theo quy định

Điều 7: Thời gian, địa điểm (dự kiến) tổ chức phiên đấu giá, hình thức, phương thức đấu giá, bước giá

- Thời gian dự kiến công bố giá: Bắt đầu lúc 09 giờ 00 phút ngày 10/10/2025
- Địa điểm dự kiến tổ chức: Căn hộ chung cư số 9J, Chung cư CT3, đường 19/5, Chung cư kinh doanh, Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

Trong trường hợp số lượng khách hàng vượt quá sức chứa của phòng đấu giá Công ty sẽ thuê hội trường và thông báo địa điểm tổ chức công bố giá cho các khách hàng tham gia được biết.

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên.

CHƯƠNG II - ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 8. Nghĩa vụ tài chính của người đăng ký tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá tài sản phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Khoản tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức đấu giá.

3. Khoản tiền đặt trước được sử dụng như sau: *khoản 4,5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản*).

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước và trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm giao kết và thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

- Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và lãi suất (nếu có) được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của người đăng ký tham gia đấu giá đã cung cấp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày Phiên đấu giá kết thúc, trừ trường hợp quy định tại Điều 10 của quy chế này;

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày Phiên đấu giá kết thúc, người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được hoàn trả lại tiền đặt trước bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của người đăng ký tham gia đấu giá đã cung cấp;

- Những người được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định, trong thời hạn 02 ngày làm việc mà không cung cấp số tài khoản hoặc không liên hệ với Tổ chức đấu giá để nhận lại khoản tiền đặt trước thì tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại tiền đặt trước theo quy định.

Điều 9. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

1. Điều kiện đăng ký: Cá nhân, Tổ chức, có nhu cầu được đăng ký tham gia đấu giá khi không thuộc trường hợp bị không được đăng ký tham gia đấu giá hoặc bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản hiện hành.

2. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp 01 bộ gồm có:

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo);
- 01 CCCD/Hộ chiếu/Giấy chứng nhận ký doanh nghiệp của người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao chứng thực);
- 01 Giấy uỷ quyền tham gia đấu giá (nếu có) và CCCD của người được uỷ quyền (bản sao chứng thực);
- 01 Chứng từ đã nộp tiền đặt trước (chỉ nhận trong 02 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá).

3. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá thuộc một trong các trường hợp sau

a. Nhận uỷ 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 uỷ quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

b. 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;

c. 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.

d. Trường hợp có đơn tố giác hoặc có căn cứ cho rằng khách hàng tham gia đấu giá vi phạm quy định tại điểm b, c khoản này thì khách hàng bị tố giác có nghĩa vụ phối hợp kiểm tra thông tin liên quan đến nội dung đơn tố giác trên ứng dụng VNeID hoặc phương pháp kiểm tra khác theo quy định pháp luật. Trường hợp khách hàng từ chối hợp tác thì Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo sẽ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền phối hợp để xác minh.

e. Khách hàng vi phạm thuộc điểm a, b, c khoản 3 Điều này bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước. Tiền đặt trước thuộc về người có tài sản đấu giá.

4. Điều chỉnh hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

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 10. Những trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước, tiền đặt cọc (khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản hiện hành)

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

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu 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 1 Điều 16 của Quy chế này;

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 15 của Quy chế này;

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 14 của Quy chế này;

e. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 15 của Quy chế này.

f. Quá thời hạn nộp tiền mua tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Quy chế này.

2. Khoản tiền đặt trước quy định tại khoản 1 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 11. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá, thời hạn bàn giao tài sản

1. Thời hạn thanh toán, phương thức thanh toán:

1. Thời hạn thanh toán tiền đấu giá tài sản:

a. Đợt 1: Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá. Sau khi trúng đấu giá tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo giao kết và thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

b. Đợt 2: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán tiền mua tài sản vào tài khoản của Người có tài sản đấu giá. Trường hợp quá thời hạn nêu trên mà người trúng đấu giá chưa thanh toán đủ số tiền mua tài sản thì Người có tài sản đấu giá thực hiện hủy bỏ Hợp đồng đã ký kết và người trúng đấu giá không được nhận lại số tiền tương ứng với khoản tiền đặt cọc.

c. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá thành.

d. Trường hợp quá thời hạn nêu tại điểm c khoản này mà người trúng đấu giá không tiến hành ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì được xem là từ chối mua tài sản, không được nhận lại số tiền đặt cọc đã nộp, khoản tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá và tài sản được bán đấu giá lại.

2. Phương thức thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản vào tài khoản cụ thể:

- Tên đơn vị: TRUNG TÂM Y TẾ KHU VỰC NINH HOÀ

- Số TK: 4704201003245

- Tại Ngân hàng Nông Nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Ninh Hòa Khánh Hòa, Phòng giao dịch Đông Ninh Hòa.

2. Thời hạn, địa điểm giao nhận tài sản đấu giá

- Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền mua tài sản.
- Địa điểm giao tài sản: tại nơi có tài sản đấu giá.
- Phương thức giao tài sản: Người có tài sản đấu giá giao tài sản trực tiếp cho người mua được tài sản bán đấu giá.

CHƯƠNG III - TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 12. Cách thức bán đấu giá: Cách thức bán đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp

1. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá như sau

a) Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận đơn đăng ký, phiếu trả giá, được hướng dẫn về cách ghi phiếu, cách bỏ phiếu vào chất liệu bảo mật, cách ký niêm phong các mép bì đựng phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và thời gian tổ chức phiên (buổi) đấu giá. Người tham gia đấu giá có quyền đề nghị tổ chức đấu giá giải đáp thắc mắc liên quan đến tài sản đấu giá và trình tự thủ tục đấu giá.

b) Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải có chữ ký của người trả giá tại mép của phong bì đựng phiếu. Đối với phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính: Căn cứ vào ngày tháng năm trên dấu của bưu chính để tính thời hạn nộp phiếu hợp lệ, đồng thời phiếu gửi qua đường bưu chính phải được tổ chức đấu giá phải nhận trước giờ, ngày mở buổi công bố giá. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

c) Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành buổi công bố giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc buổi công bố 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 buổi công bố giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá hoặc đề nghị những người tham gia đấu giá cử đại diện 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 buổi công bố giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá hoặc đề nghị những người tham gia đấu giá cử đại diện 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 người tham gia đấu giá yêu cầu được xem phiếu trả giá của mình thì đấu giá viên mời người tham gia đấu giá lên kiểm tra lại phiếu trả giá.

d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại cuộc (buổi) đấu 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.

2. Cách thức trả giá: Khách hàng trả giá riêng cho từng xe, giá trả của từng xe phải tối thiểu bằng giá khởi điểm của từng xe. Người trúng đấu giá là người có tổng giá trả cao nhất của 10

xe.

3. Phiếu trả giá hợp lệ là: Là phiếu có đầy các nội dung sau:

- Có đóng dấu của Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo;
- Nộp đúng thời gian quy định;
- Giá trả là VNĐ (Đồng Việt Nam);
- Có ghi đầy đủ thông tin gồm:

+ Số tiền ghi giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải khớp nhau, nếu có sự sai lệch Đấu giá viên sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá; Trường hợp, khách hàng chỉ ghi giá trả bằng số hoặc chỉ ghi giá trả bằng chữ vẫn được xét giá. Không được xét giá trong trường hợp giá trả bằng số, giá trả bằng chữ không có nghĩa, hoặc không thể xác định được rõ mức giá đã trả.

KHÔNG xét giá trong trường hợp người tham gia đấu giá ghi giá trả (tại mục giá trả bằng số hoặc giá trả bằng chữ) như sau: 38,500 TRIỆU ĐỒNG hoặc Ba mươi triệu 590 nghìn đồng ...

+ Có ghi tên đúng, đầy đủ của người trả giá hoặc đại diện của người tham gia đấu giá trả giá;

+ Ký tên của người trả giá hoặc đại diện người đăng ký tham gia đấu giá trả giá.

4. Phiếu trả giá không hợp lệ là: Là phiếu thuộc trường hợp sau:

- + Là Phiếu trả giá không đáp ứng được đủ các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ,
- + Phiếu rách nát, tẩy xóa, không ghi giá trả, giá trả không có nghĩa, giá trả thấp hơn giá khởi điểm, không ký và ghi đầy đủ họ tên;
- + Phiếu không được nộp đúng thời gian quy định.

5. Nguyên tắc xác định người trúng đấu giá, giá trúng đấu giá: Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ:

+ **Giá trả hợp lệ:** là giá do người tham gia đấu giá ghi trong phiếu trả giá, tối thiểu phải bằng giá khởi điểm.

+ **Giá xét trúng đấu giá:** Là giá trả hợp lệ cao nhất của tổng thời gian thuê của mặt bằng.

6. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về thông tin, giá trả trong phiếu trả giá của mình. Giá trả trong phiếu do người tham gia đấu giá tự trả, không bị ép buộc.

Điều 13. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

1. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

2. Người rút lại giá đã trả quy định tại các khoản 1 Điều này bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và bị mất khoản tiền đặt trước.

Điều 14. Từ chối ký biên bản đấu giá, kết quả trúng đấu giá

1. 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, trong trường hợp này phiên đấu giá được xác định không thành.

2. 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 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.

Điều 15. Trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác bị truất quyền tham gia đấu giá khi thực hiện các hành vi sau đây:

- 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- 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;
- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản hiện hành;
- Người tham gia đấu giá nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Người tham gia đấu giá tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Người tham gia đấu giá 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;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Quyền và nghĩa vụ của người bị truất quyền tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định pháp luật.

Điều 16. Dừng Phiên đấu giá

1. Phiên đấu giá dừng trong các trường hợp sau đây:

a) Đấu giá viên dừng Phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, đim giá hoặc gây rối, mất trật tự tại Phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản.

b) Người có tài sản yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm sau:

- Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá,

tham gia Phiên đấu giá.

c) Các trường hợp bất khả kháng.

2. Việc dừng Phiên đấu giá phải lập biên bản dừng tại Phiên đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành Phiên đấu giá, người có tài sản đấu giá, người ghi biên bản, những người tham gia đấu giá. Trong biên bản dừng Phiên đấu giá phải thể hiện rõ lý do dừng, thời gian dừng.

3. Trường hợp cá nhân, tổ chức có những hành vi vi phạm điểm a khoản 1 Điều này, đấu giá viên trút quyền tham gia đấu giá đối với cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm và không được nhận lại khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước thuộc về người có tài sản.

4. Trường hợp cá nhân, tổ chức không có hành vi vi phạm điểm a khoản 1 Điều này, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được giữ trong tài khoản của tổ chức đấu giá cho tới khi mở lại Phiên đấu giá trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Điều 17. Hủy kết quả đấu giá tài sản

Kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật về đấu giá.

3. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

4. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định của pháp luật về đấu giá.

Điều 18. Nội quy giao dịch

1. Trong phạm vi Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo, khách hàng không được thực hiện hành vi sau:

- a. Không được sử dụng điện thoại trong phòng đấu giá;
- b. Không được sử dụng rượu, bia và các chất kích thích khác;
- c. Không được mang hung khí, vật sắc nhọn vào khu vực Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo, phòng đấu giá;
- d. Không được trao đổi với những người tham gia đấu giá khác;
- đ. Không được ghi âm, ghi hình khi chưa được sự đồng ý của đấu giá viên, nhân viên Công ty;
- e. Những người không có tên trong danh sách khách hàng đăng ký tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá;
- f. Không được tự ý di chuyển, đi lại gây mất trật tự tại phòng đấu giá;
- g. Không được tự ý ra vào phòng đấu giá khi chưa được sự đồng ý của đấu giá viên;
- h. Khách hàng có trang phục không lịch sự như quần đùi, áo ba lỗ, ... không được vào khu

vực Công ty, phòng đấu giá;

i. Không tuân thủ sự điều hành của đấu giá viên.

2. Khách hàng vi phạm nội quy này sẽ bị từ chối giao dịch, trút quyền tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước đã nộp được xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 19. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá.

1. Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ 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 phiên đấu giá.

Điều 20. Điều khoản thi hành

1. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành;

2. Các nội dung khác không được quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định pháp luật;

3. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vấn đề không phù hợp hoặc sai sót, Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo tiến hành sửa đổi, bổ sung cho phù hợp theo quy định pháp luật./.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Khánh