

SỞ TƯ PHÁP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .3485.../TTĐG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 5 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 207/HĐ-ĐG ngày 14/5/2025 được ký kết giữa Bệnh viện quận Tân Bình và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản, gồm các nội dung sau:

Điều 1. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Đấu giá chung 02 quyền tài sản gồm:

- **Tài sản 1: Quyền quản lý và khai thác dịch vụ bãi giữ xe có diện tích 556,7 m² tại Bệnh viện quận Tân Bình tại cơ sở 1: số 605 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình và cơ sở 2: số 01 Đông Sơn, Phường 7, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.**

+ Diện tích cho thuê để quản lý và khai thác dịch vụ bãi giữ xe tại cơ sở 1 và cơ sở 2 (có thu phí) là 306,2 m²

+ Diện tích cho thuê để quản lý và khai thác dịch vụ bãi giữ xe tại cơ sở 1 và cơ sở 2 cho cán bộ công nhân viên, người lao động của bệnh viện (không thu phí) là 250,5 m²

- **Tài sản 2: Quyền thuê mặt bằng làm dịch vụ căn tin với diện tích 65 m² tại Bệnh viện quận Tân Bình tại cơ sở 1: số 605 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.**

* Thời hạn quản lý và khai thác: 60 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng thuê giữa người trúng đấu giá với Bệnh viện và bàn giao tài sản.

2. Nơi có tài sản đấu giá: Bệnh viện quận Tân Bình - cơ sở 1: số 605 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình và cơ sở 2: số 01 Đông Sơn, Phường 7, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Quyết định số 48/QĐ-BVTB ngày 09/7/2024 của Bệnh viện quận Tân Bình về việc kiện toàn Hội đồng Khoa học công nghệ Bệnh viện quận Tân Bình;
- Quyết định số 96/QĐ-BVTB ngày 26/11/2024 của Bệnh viện quận Tân Bình về việc phê duyệt hồ sơ khai thác bãi xe, căn tin (2025-2030);
- Chứng thư thẩm định giá số 254/2024/11246/CT-VATC ngày 25/12/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu;
- Biên bản họp ngày 27/02/2025 của Hội đồng Khoa học Công nghệ - Bệnh viện quận Tân Bình về việc thông qua giá thẩm định và đề xuất giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền khai thác, quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ và quyền khai thác dịch vụ căn tin (2025-2030);
- Quyết định số 26/QĐ-BVTB ngày 28/02/2025 của Bệnh viện quận Tân Bình về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê Quyền khai thác, quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ và Quyền khai thác dịch vụ căn tin (2025-2030);
- Quyết định số 56/QĐ-BVTB ngày 05/5/2025 của Bệnh viện quận Tân Bình về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá cho thuê Quyền khai thác, quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ và Quyền khai thác dịch vụ căn tin (2025-2030);
- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 490/TB-BVTB ngày 06/5/2025 của Bệnh viện quận Tân Bình;
- Công văn số 518/BVTB ngày 14/5/2025 của Bệnh viện quận Tân Bình về việc cung cấp thông tin liên quan đến đấu giá.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan.

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm sẽ phối hợp với người có tài sản đấu giá để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong giờ hành chính.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 04/6/2025 đến hết ngày 06/6/2025 (giờ hành chính).

Điều 3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 20/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/6/2025 (trong giờ hành chính).

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

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại Trụ sở Trung tâm - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

Điều 4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 57.800.000 đồng/tháng x 60 = 3.468.000.000 đồng (Ba tỷ, bốn trăm sáu mươi tám triệu đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm các loại phí khác (nếu có).

Điều 5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước: 693.600.000 đồng (20% giá khởi điểm)

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 20/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/6/2025.

4. Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – chi nhánh Kỳ Đồng.

Ghi chú: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 20/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/6/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

2.1. Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

* Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và của người có tài sản đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

* Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện do người có tài sản đấu quy định tại Công văn số 518/BVTB ngày 14/5/2025 của Bệnh viện quận Tân Bình về việc cung cấp thông tin liên quan đến đấu giá.

2.2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

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 hành nghề 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.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);

- Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;

- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

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

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 12/6/2025.

2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 8. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

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

Điều 9. Các trường hợp 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;

e) 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;

f) 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) 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;

h) Tại phiên đấu giá, buổi công bố giá người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản.

k) 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

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

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

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 11. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá

Bước giá: Cuộc đấu giá không áp dụng bước giá.

Điều 12. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

1. Phiếu trả giá hợp lệ

- Phiếu trả giá do Trung tâm phát hành, có tên tài sản đấu giá và được đóng dấu của Trung tâm.

- Phiếu trả giá phải được điền đầy đủ những thông tin theo quy định về cách ghi phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá phải được ký tên và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá (đối với tổ chức phải đóng dấu).

- Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn niêm phong.

- Phiếu trả giá không được sửa chữa, gạch, tẩy xóa hoặc rách nát.

- Phiếu trả giá phải cùng một nét chữ (không sử dụng bút chì, bút màu đỏ).

- Giá trả của người tham gia đấu giá ít nhất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

2. Phiếu trả giá không hợp lệ

+ Phiếu trả giá không do Trung tâm phát hành.

+ Phiếu trả giá không điền đầy đủ hoặc không đúng những thông tin theo quy định về cách ghi phiếu trả giá.

+ Phiếu trả giá không được người tham gia đấu giá ký tên và ghi rõ họ tên (đối với tổ chức không đóng dấu).

+ Phiếu trả giá bị sửa chữa, gạch, tẩy xóa hoặc rách nát.

+ Giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

+ Người tham gia đấu giá nộp phiếu sau thời hạn nộp phiếu trả giá.

+ Người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá nhưng không nộp hồ sơ hoặc tiền đặt trước theo quy chế cuộc đấu giá.

Điều 13. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

1. Quy định về cách ghi phiếu trả giá

Người đăng ký tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá do Trung tâm cung cấp khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, bao gồm các nội dung:

- Thông tin người đăng ký tham gia đấu giá bao gồm tên, địa chỉ người tham gia đấu giá;

- Tên tài sản đấu giá;

- Giá khởi điểm tài sản đấu giá;

- Giá người tham gia đấu giá trả;

- Ngày tháng năm trả giá;

- Ký và ghi họ tên người tham gia đấu giá (Nếu là pháp nhân, tổ chức phải do người đại diện theo pháp luật ký tên và đóng dấu);

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

2. Thời hạn nộp phiếu trả giá: Từ ngày 20/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/6/2025 (trong giờ hành chính).

3. Cách thức nộp phiếu trả giá:

Người đăng ký tham gia đấu nộp Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp cho Trung tâm trong thời hạn nộp phiếu để bỏ vào thùng phiếu theo địa chỉ: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Trình tự thủ tục niêm phong thùng phiếu

Ngay sau khi hết thời hạn nhận phiếu, Trung tâm sẽ tiến hành niêm phong Thùng phiếu. Thùng phiếu được niêm phong bằng cách dán kín lỗ bỏ phiếu có ghi rõ tên tài sản đấu giá; Ngày, giờ tiến hành niêm phong; Ngày giờ công bố giá đã trả; Giấy niêm phong có chữ ký, đóng dấu của lãnh đạo Trung tâm được phân công thực hiện và chứng kiến.

5. Trình tự thủ tục mở niêm phong thùng phiếu

Tại phiên đấu giá (buổi công bố giá giá đã trả) Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời người có tài sản đấu giá và 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.

6. Trình tự thủ tục bóc phong bì đựng phiếu trả giá

Tại phiên đấu giá (buổi công bố giá giá đã trả) Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tiến hành trình tự thủ tục:

- a) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;
- b) Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;
- c) Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá.

7. Công bố người trúng đấu giá

- Sau khi tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, Đấu giá viên 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 sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, 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 trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 14. Xử lý tiền đặt trước:

1. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này, 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 Điều 10 quy chế này.

3. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) 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. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 15. Một số nội dung liên quan theo quy định của bên có tài sản và các pháp luật có liên quan đến tài sản đấu giá để các bên có trách nhiệm phải thực hiện.

1. Ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá

a. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá hoặc cơ sở để cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

c. Hợp đồng thuê tài sản đấu giá được ký kết giữa Bên A với người trúng đấu giá. Hợp đồng thuê tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

d. Thời hạn ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá: Trong thời hạn **05 ngày làm việc** kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Bên A và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá. Hợp đồng thuê tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

2. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

- Người mua được tài sản đấu giá thanh toán tiền mua tài sản cho Bên A theo thời hạn sau:

Đợt 1: Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá. Sau khi trúng đấu giá tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc tương ứng 03 tháng so với giá trúng đấu giá để đảm bảo giao kết và thực hiện hợp đồng thuê tài sản đấu giá.

Số tiền đặt cọc tương ứng 03 tháng so với giá trúng đấu giá của người trúng đấu giá sẽ được hoàn trả trong vòng 05 ngày làm việc, sau khi người có tài sản

đấu giá và người trúng đấu giá thanh lý Hợp đồng thuê tài sản đấu giá và không được tính lãi suất.

Số tiền đặt cọc dư (nếu có) sẽ được người có tài sản hoàn trả cho người trúng đấu giá quyền thuê trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày Hợp đồng thuê tài sản đấu giá có hiệu lực.

Đợt 2: Người trúng đấu giá quyền thuê phải nộp tiền thuê từng tháng theo thỏa thuận tại Hợp đồng thuê tài sản đấu giá. Thời hạn thanh toán tiền thuê hàng tháng được thỏa thuận tại Hợp đồng thuê giữa người trúng đấu giá và Bệnh viện.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký Hợp đồng thuê tài sản đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán tiền thuê tài sản tháng đầu tiên vào tài khoản của Bên A.

Trường hợp quá thời hạn nêu trên mà người trúng đấu giá chưa thanh toán đủ số tiền thuê tài sản thì Bên A 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.

- Phương thức thanh toán: người trúng đấu giá chuyển khoản vào tài khoản của Bên A với thông tin như sau:

Chủ tài khoản: Bệnh viện quận Tân Bình

Số tài khoản: 1606201044700

Tại: Ngân hàng Agribank - Chi nhánh An Phú

3. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản:

- Thời hạn giao tài sản cho người thuê: Trong thời hạn **05 ngày làm việc** kể từ ngày người trúng đấu giá đáp ứng đầy đủ các quy định về điều kiện bàn giao tài sản đấu giá thành quy định tại Công văn số 518/BVTB ngày 14/5/2025 của Bệnh viện quận Tân Bình.

- Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

- Phương thức giao tài sản: Bên A giao tài sản trực tiếp cho người mua được tài sản đấu giá.

4. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá nộp.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán các khoản thuế phải nộp theo quy định của nhà nước, tiền điện, tiền nước sinh hoạt, tiền bảo vệ, vệ sinh, chi phí cải tạo ban đầu và chi phí sửa chữa bảo trì về tài sản,...(nếu có) trong suốt quá trình thuê, đồng thời chịu mọi trách nhiệm về an toàn vệ sinh, lao động, phòng chống cháy nổ và cam kết xử lý chất thải độc hại về bảo vệ môi trường trong quá trình sử dụng (nếu có) theo quy định.

5. Xử lý tài sản công trong trường hợp đấu giá không thành:

5.1. Trường hợp đấu giá lần đầu không thành Bên A và Bên B ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung để tổ chức đấu giá lại tài sản theo quy định của pháp luật.

5.2. Trường hợp từ lần thứ hai trở đi tổ chức đấu giá không thành, Bên A thực hiện theo một trong các phương án sau:

a) Bán cho người duy nhất trong trường hợp 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 gia cuộc đấu giá hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm khi đấu giá từ lần thứ hai trở lên.

b) Bên A và Bên B ký hợp đồng sửa đổi bổ sung để tổ chức đấu giá lại tài sản theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Tổ chức thực hiện

1. Quy chế cuộc đấu giá quy định về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản, xử lý những hành vi vi phạm, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật cho việc thực hiện đấu giá tài sản, là cơ sở để các bên ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Quy chế cuộc đấu giá được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản. Quy chế cuộc đấu giá này được niêm yết và thông báo công khai tại:

- Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trụ sở của người có tài sản: Bệnh viện quận Tân Bình - Số 605 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nơi tổ chức đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. *

- Công khai Quy chế trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia + Thông báo công khai việc đấu giá tài sản.

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá.

3. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

* **Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:** Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066./✓/

Nơi nhận:

- Bệnh viện quận Tân Bình;
- Cổng đấu giá tài sản Quốc gia;
- Người tham gia đấu giá;
- Đính kèm hồ sơ;
- Lưu: VT, HS.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Cao Thắng

