

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

Thực hiện Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 1402/2025/PLHĐDVĐGTS ngày 14/02/2025 giữa Công ty đấu giá hợp danh Xuyên Á và Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận 8.

Công ty đấu giá hợp danh Xuyên Á ban hành quy chế phiên đấu giá trên nguyên tắc tuân thủ các quy định hiện hành về đấu giá tài sản. Quy chế phiên đấu giá gồm các nội dung sau:

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

1. Tài sản đấu giá: Xe Ô tô hiệu Hyundai, sản xuất năm 2004, biển số 51E-009.66

2. Nơi có tài sản đấu giá: Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận 8.

3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyết định số 93/QĐ-HĐTV ngày 29/12/2023 về thành lập Hội đồng thanh lý tài sản của Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 8;

- Biên bản thanh lý tài sản ngày 05/01/2024 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 8;

- Văn bản số 691/STC-TCDN ngày 02/02/2024 của Sở Tài chính về thanh lý tài sản cố định của Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 8;

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 08h ngày 03/3/2025 đến 17h ngày 05/3/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản. Khách hàng không đi xem tài sản thì được coi là đã chấp nhận chất lượng, số lượng... tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại, khiếu kiện về sau.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h ngày 18/02/2025 đến 17h ngày 04/3/2025 (trong giờ hành chính) tại Hội sở công ty (Lầu 09 tòa nhà Viễn Đông, số 14 Phan Tôn, phường Đakao, quận 1, Tp.HCM) trong giờ hành chính. Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Hội sở công ty. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ/tham gia đấu giá thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ/tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định này.

Điều 4. Giá khởi điểm (không bao gồm VAT): 149.188.743 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu, một trăm tám mươi tám ngàn, bảy trăm bốn mươi ba đồng).

Điều 5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ (khoản tiền này sẽ được trả lại khi người có tài sản có văn bản dừng tổ chức phiên đấu giá).

Điều 6. Tiền đặt trước

1. Tiền đặt trước: 29.000.000 đồng (*Hai mươi chín triệu đồng*).
2. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08h ngày 18/02/2025 đến 17h ngày 04/3/2025 (tính từ thời điểm ngân hàng báo có vào tài khoản).
3. Hình thức nộp tiền: Chuyển khoản vào số tài khoản 1330065803, BIDV – Chi nhánh Nhà Bè, Tp.HCM. Tên chủ tài khoản là Công ty đấu giá hợp danh Xuyên Á.
4. Khoản tiền này sẽ được trả lại cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi phiên đấu giá kết thúc (trừ trường hợp vi phạm quy định về tịch thu khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá). Người trúng đấu giá sẽ được trừ vào tiền mua tài sản đấu giá.
5. Những khách hàng tham gia đấu giá trong cùng một cuộc đấu giá thì không được phép nộp tiền đặt trước dùm cho lẫn nhau.

Lưu ý:

- Khách hàng tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ **nội dung chuyển khoản sau**: “**Tên khách hàng tham gia đấu giá**” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận 8.
- 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 Xuyên Á (nếu báo có sau 17h 00 phút ngày 04/3/2025 thì được xem là không đủ điều kiện tham dự phiên 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).

Điều 7. Thời gian, địa địa điểm, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá

1. **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Từ 08h ngày 18/02/2025 đến 17h ngày 04/3/2025 (trong giờ hành chính) tại Hội sở công ty.
2. **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho công ty (Lầu 09 tòa nhà Viễn Đông, số 14 Phan Tôn, phường Đakao, quận 1, Tp.HCM) theo quy định của Luật Đấu giá và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trừ những trường hợp quy định tại các điểm d1, d2, d3 khoản 5 điều 9 và khoản 4 điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 09h ngày 07/3/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Xuyên Á.

Điều 9. Hình thức và phương thức đấu giá

1. **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
2. **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

* **Cách thức trả giá:** Đấu giá viên phát số thứ tự cho người tham gia đấu giá (số thứ tự phát được căn cứ vào việc nộp hồ sơ, ai nộp hồ sơ đầu tiên thì sẽ được phát số thứ tự 1,

những người nộp sau thì sẽ được phát số thứ tự 2,3,4...) và yêu cầu người tham gia đấu giá trả giá.

Ở vòng 1, người trả giá đầu tiên được quyền trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm (nhưng phần chênh lệch so với giá khởi điểm không được vượt quá 03 bước giá). Những người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất là n x bước giá (với $n = \frac{1}{2}$ hoặc 1). Từ vòng 2 trở đi, người tham gia đấu giá phải trả giá bằng giá trả cao nhất liền kề và cộng với n x bước giá (với $n = 1, 2, 3, 4 \dots$ n tối thiểu bằng 1).

Khoảng thời gian tối đa để trả giá là 30s. Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá những vòng tiếp theo. Trong trường hợp lần đầu trả giá sai thì được quyền trả giá lại, nếu trả giá lại mà vẫn trả giá sai đến lần thứ ba thì sẽ bị coi là hành vi **“Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá”**, đấu giá viên sẽ lập biên bản về hành vi vi phạm và **trước quyền tham gia đấu giá** đối với người vi phạm và tiếp tục người tham gia đấu giá khác trả giá.

Ở vòng 1, tất cả khách hàng tham gia đấu giá đều phải trả giá. Từ vòng 02 trở đi khách hàng được quyền dừng, không tham gia đấu giá, nếu không còn nhu cầu đấu giá nữa.

*** Công bố người trúng đấu giá:** Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Điều 10. Các trường hợp bị trước quyền tham gia đấu giá

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá.

2. 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 đình giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.

4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

5. 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;

6. 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;

7. 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;

8. Người rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

9. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 11. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;
3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;
4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

Điều 12. Bước giá: 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

Giá trả dưới giá khởi điểm; thấp hơn giá trả của người trả trước liền kề hoặc không tuân thủ đúng quy định về bước giá là giá không hợp lệ và ngược lại.

Điều 13. Rút lại giá đã trả

1. Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.
2. Người rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều này sẽ bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

Điều 14. Từ chối kết quả trúng đấu giá

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 cuộc đấu giá không thành.

Điều 15. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của công ty);
- Phiếu nộp tiền đặt trước (bản chính hoặc photo);
- Bản sao có chứng thực CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân);
- Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập và bản sao có chứng thực CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức/của người được ủy quyền (đối với tổ chức);
- Giấy ủy quyền có xác nhận của tổ chức hoặc cơ quan có thẩm quyền (nếu có);
- Người đến đăng ký mua tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD/Hộ chiếu và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nếu là tổ chức/doanh nghiệp). Trong trường

hợp đăng ký thay phải có Giấy ủy quyền (hợp lệ) để kiểm tra.

Điều 16. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá

1. 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;

2. 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;

3. 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;

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản 3 điều này;

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

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được cung cấp đầy đủ thông tin về tài sản đấu giá.
- Được tham dự phiên đấu giá nếu đủ điều kiện theo quy định của quy chế đấu giá.
- Trường hợp trúng đấu giá được hưởng đầy đủ các quyền lợi hợp pháp có liên quan đến tài sản trúng đấu giá theo quy định của pháp luật và quy chế này.
- Được trả lại tiền tiền đặt trước chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng giá và không vi phạm quy chế đấu giá.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá đúng thời gian quy định.
- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản và khoản tiền đặt trước đấu giá đúng theo quy định.
- Có mặt đúng giờ để tham gia phiên đấu giá. Trường hợp có lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được (như do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì phải báo ngay cho Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá biết để xử lý và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc.
- Chấp hành đúng nội quy và quy chế cuộc đấu giá.
- Khi đến tham gia phiên đấu giá, phải xuất trình CCCD/Hộ chiếu và giấy ủy quyền (nếu có).

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- a. Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ

quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

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

c. Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

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

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a. Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b. Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

c. Thanh toán phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; Các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có).

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

Điều 19. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, địa điểm và phương thức giao tài sản

1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

- Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền cho bên có tài sản trong thời hạn không quá 05 ngày, kể từ ngày đấu thành. Quá thời hạn trên người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản, hoặc của không nộp đúng theo quy định thì phải chịu nộp tiền phạt chậm nộp theo quy định Luật Quản lý thuế.

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

3. Phương thức giao tài sản: Trong vòng 10 ngày làm việc (tính từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản cho bên A), người có tài sản phải giao tài sản cho khách hàng trúng đấu giá. Người có tài sản trực tiếp bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

Điều 20. Nội quy phòng đấu giá

1. Giữ gìn an ninh, trật tự, vệ sinh chung tại phòng đấu giá.

2. Không uống rượu, bia; hút thuốc lá (kể cả thuốc lá điện tử) và sử dụng các chất kích thích, chất cấm khác theo quy định của pháp luật.

3. Không sử dụng điện thoại di động và các thiết bị ghi âm, ghi hình, trừ các trường hợp nhân viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện việc ghi âm, ghi hình do đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá yêu cầu.

4. Không trao đổi, nói chuyện trừ các trường hợp phát biểu ý kiến liên quan đến cuộc đấu giá và phải được sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

5. Không tự ý di chuyển ra khỏi vị trí ngồi đã được sắp xếp và phải tuyệt đối tuân thủ, chấp hành sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên.

6. Các trường hợp vi phạm các khoản từ 1 đến 5 nói trên mà bị Đấu giá viên nhắc nhở

đến lần thứ ba sẽ bị coi là hành vi ***“Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá”***, Đấu giá viên sẽ lập biên bản về hành vi vi phạm và truất quyền tham gia đấu giá đối với người vi phạm.

Điều 21. Tổ chức thực hiện

Công ty đấu giá hợp danh Xuyên Á, người có tài sản đấu giá, người 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./.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Niêm yết;
- Lưu HSDG.

GIÁM ĐỐC

Đã ký và đóng dấu

Công ty đấu giá hợp danh Xuyên Á