



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 53/2025/TB-DG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2025

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂN THUẬN

CÔNG VĂN BẢN
Số: 375
Ngày 03 Tháng 4 Năm 2025

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đầu giá cho thuê tài sản số 51/2025/HDDV-DGTS ngày 08 tháng 4 năm 2025 giữa Công ty Đầu giá Hợp danh Đông Nam và Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận,

Công ty Đầu giá Hợp danh Đông Nam tổ chức đầu giá tài sản sau:

1. Người có tài sản đầu giá: Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận.

Địa chỉ: Số 185 Lý Chính Thắng, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

2. Tổ chức hành nghề đầu giá: Công ty Đầu giá Hợp danh Đông Nam.

Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: Số 497/12 Nguyễn Văn Khôi, Phường 8, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369

3. Tài sản đầu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đầu giá:

Đầu giá cho thuê đối với 11 cơ sở nhà, đất tại Thành phố Hồ Chí Minh do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê (Đợt 04 – năm 2025), thông tin cụ thể như sau:

STT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn SD (m ²)	Mục đích sử dụng	Giá khởi điểm/tháng (đồng)	Giá khởi điểm/05 năm (đồng)	Tiền đặt trước 03 tháng (đồng)	Tiền bán hồ sơ mời tham gia đầu giá (đồng)
1	Căn hộ 0.03 Chung cư Bình Phú 1, Phường 11, Quận 6			82,6	Đề ở	13.290.000	797.400.000	39.870.000	100.000

STT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn SD (m ²)	Mục đích sử dụng	Giá khởi điểm/tháng (đồng)	Giá khởi điểm/05 năm (đồng)	Tiền đặt trước 03 tháng (đồng)	Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)
2	Căn hộ 1.05 Chung cư Bình Phú 1, Phường 11, Quận 6			52,3	Đề ở	5.090.000	305.400.000	15.270.000	100.000
3	Căn hộ 2.05 Chung cư Bình Phú 1, Phường 11, Quận 6			52,3	Đề ở	5.120.000	307.200.000	15.360.000	100.000
4	Căn hộ 3.05 Chung cư Bình Phú 1, Phường 11, Quận 6			52,3	Đề ở	5.140.000	308.400.000	15.420.000	100.000
5	Căn hộ 4.05 Chung cư Bình Phú 1, Phường 11, Quận 6			52,3	Đề ở	5.170.000	310.200.000	15.510.000	100.000
6	Căn hộ 5.05 Chung cư Bình Phú 1, Phường 11, Quận 6			52,3	Đề ở	5.190.000	311.400.000	15.570.000	100.000
7	Căn hộ 6.05 Chung cư Bình Phú 1, Phường 11, Quận 6			52,3	Đề ở	5.230.000	313.800.000	15.690.000	100.000
8	Căn hộ 7.05 Chung cư Bình Phú 1, Phường 11, Quận 6			52,3	Đề ở	5.240.000	314.400.000	15.720.000	100.000
9	584-586 (450- 452) Điện Biên Phủ, Phường 11, Quận 10	98,8	98,8	395,2	Văn phòng, kinh doanh	54.895.000	3.293.700.000	164.685.000	200.000

STT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn SD (m ²)	Mục đích sử dụng	Giá khởi điểm/tháng (đồng)	Giá khởi điểm/05 năm (đồng)	Tiền đặt trước 03 tháng (đồng)	Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)
10	17 Hoàng Việt, Phường 4, Quận Tân Bình	222,2	181,7	355,7	Văn phòng, kinh doanh	58.475.000	3.508.500.000	175.425.000	200.000
11	Số 15 Đường số 2 CX Lữ Gia (2/15), phường 15, Quận 11	Theo Giấy chứng nhận			Văn phòng, kinh doanh	148.600.000	8.916.000.000	445.800.000	500.000
		578,8	352,2	1.122,00					
		Theo bản vẽ hiện trạng vị trí và CTXD							
		564,1	259,3	1.108,9					
Tổng cộng						311.440.000	18.686.400.000	934.320.000	

Lưu ý:

- Giá trên đã bao gồm thuế GTGT và chưa bao gồm chi phí khác.
- Diện tích tài sản nhà đất cho thuê được bàn giao theo hiện trạng thực tế, không cho thuê kinh doanh các ngành nghề như: Karaoke, massage, vũ trường, bar.
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải là pháp nhân hoặc thể nhân có đăng ký kinh doanh (*trừ các căn hộ cho thuê để ở thì khách hàng đăng ký có thể là cá nhân*) và cam kết sử dụng tài sản nhà, đất đúng mục đích và chỉ được cho bên thứ ba thuê lại khi được sự đồng ý của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận bằng văn bản.
- Khách hàng trúng đấu giá không được xây dựng làm thay đổi diện tích sử dụng và ảnh hưởng kết cấu công trình xây dựng trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng thuê. Khách hàng chỉ được cải tạo, sửa chữa (trường hợp không phải xin phép xây dựng) theo hiện trạng cho phù hợp với nhu cầu sử dụng, khi được sự đồng ý của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận bằng văn bản.
- Nếu có sự cố mất, hư hỏng, cháy nổ trong khu vực thuê, khách hàng trúng đấu giá phải có trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận và bên thứ ba (nếu có).
- Phải chịu trách nhiệm về các quy định liên quan của Nhà nước trong quá trình hành nghề như: Giấy phép kinh doanh, nộp phạt do kinh doanh không đúng quy định, phòng cháy chữa cháy ... (nếu có).
- Khách trúng đấu giá tự đấu nối điện, nước và phải trả các chi phí điện, nước theo chỉ số sử dụng.
- Khách hàng đã vi phạm hợp đồng thuê với Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận không được tham gia đấu giá thuê tài sản nhà, đất (kèm danh sách do Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận cung cấp).



- Các vấn đề khác có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của 2 bên được quy định cụ thể tại hợp đồng cho thuê (theo mẫu) và khách hàng phải cam kết chấp nhận toàn bộ nội dung của Hợp đồng.

4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của các tài sản nhà, đất cho thuê:

Tài sản được đưa ra đấu giá theo Quyết định số 08/QĐ-HĐTV ngày 19/3/2025 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về khai thác cho thuê các mặt bằng nhà, đất được Văn phòng Thành ủy ủy quyền.

Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận cam kết các tài sản nhà, đất đưa ra đấu giá cho thuê thuộc quyền quản lý hợp pháp của mình; chịu mọi trách nhiệm về thông tin, đặc điểm tài sản thuê ghi nhận tại thông báo này cùng các vấn đề pháp lý liên quan đến các tài sản nhà, đất cho thuê trong trường hợp có tranh chấp cũng như các nghĩa vụ phát sinh từ tranh chấp nếu có.

5. Hồ sơ pháp lý:

Do Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục của các tài sản nhà, đất cho thuê khi đưa ra đấu giá.

6. Bước giá: Bước giá tự do, khách hàng có quyền trả giá từ giá khởi điểm trở lên. Khách hàng trúng đấu giá là khách hàng trả giá cao nhất.

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

+ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

8. Thời gian địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 15/4/2025 đến 17h00 ngày 17/4/2025 (trong giờ hành chính).

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

9. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá tài sản và nhận phiếu trả giá:

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, nhận phiếu trả giá: Từ 07h30 ngày 10/4/2025 đến 17h00 ngày 24/4/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, trụ sở chính số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: Số 497/12 Nguyễn Văn Khôi, Phường 8, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia đấu giá. Điện thoại liên hệ: 0888.154.369.

Địa điểm cách thức tiếp nhận phiếu trả giá: Phiếu trả giá được nộp trực tiếp hoặc gửi

qua đường bưu chính đến địa chỉ số 497/12 Nguyễn Văn Khỗi, Phường 8, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh được tổ chức hành nghề đấu giá tiếp nhận đến 17h00 ngày 24/4/2025. Các trường hợp phiếu trả giá chuyển tới sau 17h00 ngày 24/4/2025 sẽ không được tiếp nhận.

10. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 10/4/2025 đến 17h00 ngày 24/4/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **19038132530015** mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn, PGD Nguyễn Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nội dung: “*Tên khách hàng đăng ký tham gia*” nộp tiền đặt trước “*HD số 51/25 TS.....*”

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 24/4/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ 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 thuê tài sản đấu giá. 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.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, 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 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên công bố giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức công bố giá:

- Thời gian tổ chức công bố giá: Vào lúc **14h30 ngày 29/4/2025**.

- Địa điểm tổ chức công bố giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: Số 497/12 Nguyễn Văn Khỗi, Phường 8, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức công bố giá, tình hình triển khai phiên công bố giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên công bố giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

12. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng là pháp nhân hoặc thể nhân có

đăng ký kinh doanh (trừ các căn hộ cho thuê để ở thì khách hàng đăng ký có thể là cá nhân) có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Ghi chú: Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

(Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá.)

Nơi nhận:

- Tổ chức, cá nhân có liên quan;
- Người có tài sản ĐG;
- Lưu (VT).

KT. GIÁM ĐỐC

P. GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Sơn

Số: 51-25/2025/QC-ĐN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

– Căn cứ quy định của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

– Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá cho thuê tài sản số 51/2025/HDDV-ĐGTS ngày 08 tháng 4 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận;

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam ban hành Quy chế cuộc đấu giá với các nội dung sau:

PHẦN I

THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ CHO THUÊ

Điều 1. Người có tài sản đấu giá: Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận.

Địa chỉ: Số 185 Lý Chính Thắng, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Điều 2. Tổ chức hành nghề đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: Số 497/12 Nguyễn Văn Khôi, Phường 8, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369

Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức và phương thức đấu giá tài sản:

3.1. Tài sản đấu giá:

Đấu giá cho thuê đối với 11 cơ sở nhà, đất tại Thành phố Hồ Chí Minh do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê (Đợt 04 – năm 2025), thông tin cụ thể như sau:

STT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn SD (m ²)	Mục đích sử dụng	Giá khởi điểm/tháng (đồng)	Giá khởi điểm/05 năm (đồng)	Tiền đặt trước 03 tháng (đồng)	Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)
1	Căn hộ 0.03 Chung cư Bình Phú 1, Phường			82,6	Đề ở	13.290.000	797.400.000	39.870.000	100.000

STT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn SD (m ²)	Mục đích sử dụng	Giá khởi điểm/tháng (đồng)	Giá khởi điểm/05 năm (đồng)	Tiền đặt trước 03 tháng (đồng)	Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)
	11, Quận 6								
2	Căn hộ 1.05 Chung cư Bình Phú 1, Phường 11, Quận 6			52,3	Để ở	5.090.000	305.400.000	15.270.000	100.000
3	Căn hộ 2.05 Chung cư Bình Phú 1, Phường 11, Quận 6			52,3	Để ở	5.120.000	307.200.000	15.360.000	100.000
4	Căn hộ 3.05 Chung cư Bình Phú 1, Phường 11, Quận 6			52,3	Để ở	5.140.000	308.400.000	15.420.000	100.000
5	Căn hộ 4.05 Chung cư Bình Phú 1, Phường 11, Quận 6			52,3	Để ở	5.170.000	310.200.000	15.510.000	100.000
6	Căn hộ 5.05 Chung cư Bình Phú 1, Phường 11, Quận 6			52,3	Để ở	5.190.000	311.400.000	15.570.000	100.000
7	Căn hộ 6.05 Chung cư Bình Phú 1, Phường 11, Quận 6			52,3	Để ở	5.230.000	313.800.000	15.690.000	100.000

STT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn SD (m ²)	Mục đích sử dụng	Giá khởi điểm/tháng (đồng)	Giá khởi điểm/05 năm (đồng)	Tiền đặt trước 03 tháng (đồng)	Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)
8	Căn hộ 7.05 Chung cư Bình Phú 1, Phường 11, Quận 6			52,3	Đề ở	5.240.000	314.400.000	15.720.000	100.000
9	584-586 (450-452) Điện Biên Phủ, Phường 11, Quận 10	98,8	98,8	395,2	Văn phòng, kinh doanh	54.895.000	3.293.700.000	164.685.000	200.000
10	17 Hoàng Việt, Phường 4, Quận Tân Bình	222,2	181,7	355,7	Văn phòng, kinh doanh	58.475.000	3.508.500.000	175.425.000	200.000
11	Số 15 Đường số 2 CX Lữ Gia (2/15), phường 15, Quận 11	Theo Giấy chứng nhận			Văn phòng, kinh doanh	148.600.000	8.916.000.000	445.800.000	500.000
		578,8	352,2	1.122,00					
		Theo bản vẽ hiện trạng vị trí và CTXD							
		564,1	259,3	1.108,9					
Tổng cộng						311.440.000	18.686.400.000	934.320.000	

Lưu ý:

- Giá trên đã bao gồm thuế GTGT và chưa bao gồm chi phí khác.
- Diện tích tài sản nhà đất cho thuê được bàn giao theo hiện trạng thực tế, không cho thuê kinh doanh các ngành nghề như: Karaoke, massage, vũ trường, bar.
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải là pháp nhân hoặc thể nhân có đăng ký kinh doanh (*trừ các căn hộ cho thuê để ở thì khách hàng đăng ký có thể là cá nhân*) và cam kết sử dụng tài sản nhà, đất đúng mục đích và chỉ được cho bên thứ ba thuê lại khi được sự đồng ý của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận bằng văn bản.
- Khách hàng trúng đấu giá không được xây dựng làm thay đổi diện tích sử dụng và ảnh hưởng kết cấu công trình xây dựng trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng thuê.

Khách hàng chỉ được cải tạo, sửa chữa (trường hợp không phải xin phép xây dựng) theo hiện trạng cho phù hợp với nhu cầu sử dụng, khi được sự đồng ý của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận bằng văn bản.

- Nếu có sự cố mất, hư hỏng, cháy nổ trong khu vực thuê, khách hàng trúng đấu giá phải có trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận và bên thứ ba (nếu có).

- Phải chịu trách nhiệm về các quy định liên quan của Nhà nước trong quá trình hành nghề như: Giấy phép kinh doanh, nộp phạt do kinh doanh không đúng quy định, phòng cháy chữa cháy ... (nếu có).

- Khách trúng đấu giá tự đấu nối điện, nước và phải trả các chi phí điện, nước theo chỉ số sử dụng.

- Khách hàng đã vi phạm hợp đồng thuê với Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận không được tham gia đấu giá thuê tài sản nhà, đất (kèm danh sách do Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận cung cấp).

- Các vấn đề khác có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của 2 bên được quy định cụ thể tại hợp đồng cho thuê (theo mẫu) và khách hàng phải cam kết chấp nhận toàn bộ nội dung của Hợp đồng.

3.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của các tài sản nhà, đất cho thuê:

Tài sản được đưa ra đấu giá theo Quyết định số 08/QĐ-HĐTV ngày 19/3/2025 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về khai thác cho thuê các mặt bằng nhà, đất được Văn phòng Thành ủy ủy quyền.

Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận cam kết các tài sản nhà, đất đưa ra đấu giá cho thuê thuộc quyền quản lý hợp pháp của mình; chịu mọi trách nhiệm về thông tin, đặc điểm tài sản thuê ghi nhận tại quy chế này cùng các vấn đề pháp lý liên quan đến các tài sản nhà, đất cho thuê trong trường hợp có tranh chấp cũng như các nghĩa vụ phát sinh từ tranh chấp nếu có.

3.3. Hồ sơ pháp lý:

Do Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục của các tài sản nhà, đất cho thuê khi đưa ra đấu giá.

3.4. Bước giá: Bước giá tự do, khách hàng có quyền trả giá từ giá khởi điểm trở lên. Khách hàng trúng đấu giá là khách hàng trả giá cao nhất.

3.5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

+ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

Ghi chú: Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên

tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

PHẦN II

KẾ HOẠCH TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN CHO THUÊ

Điều 4. Kế hoạch thực hiện đấu giá:

4.1. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, nhận phiếu trả giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, nhận phiếu trả giá: Từ 07h30 ngày 10/4/2025 đến 17h00 ngày 24/4/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, trụ sở chính số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: Số 497/12 Nguyễn Văn Khỗi, Phường 8, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia đấu giá. Điện thoại liên hệ: 0888.154.369.

Địa điểm cách thức tiếp nhận phiếu trả giá: Phiếu trả giá được nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu chính đến địa chỉ số 497/12 Nguyễn Văn Khỗi, Phường 8, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh được tổ chức hành nghề đấu giá tiếp nhận đến 17h00 ngày 24/4/2025. Các trường hợp phiếu trả giá chuyển tới sau 17h00 ngày 24/4/2025 sẽ không được tiếp nhận.

4.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 15/4/2025 đến 17h00 ngày 17/4/2025 (trong giờ hành chính).

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

4.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 10/4/2025 đến 17h00 ngày 24/4/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **19038132530015** mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn, PGD Nguyễn Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HD số 51/25 TS.....”**

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 24/4/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ 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 thuê tài sản đấu giá. 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.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, 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 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên công bố giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

4.4. Thời gian, địa điểm công bố giá:

- Thời gian tổ chức công bố giá: Vào lúc **14h30 ngày 29/4/2025**.

- Địa điểm tổ chức công bố giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: Số 497/12 Nguyễn Văn Khôi, Phường 8, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức công bố giá, tình hình triển khai phiên công bố giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên công bố giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

4.5. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng là pháp nhân hoặc thể nhân có đăng ký kinh doanh (*trừ các căn hộ cho thuê để ở thì khách hàng đăng ký có thể là cá nhân*) có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

PHẦN III

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ TỔ CHỨC PHIÊN CÔNG BỐ GIÁ

Điều 5. Nguyên tắc đấu giá

Việc đấu giá được công khai, bình đẳng, liên tục, trung thực, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia;

Phiên công bố giá do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Quy chế này.

Điều 6. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Khách hàng là pháp nhân hoặc thể nhân có đăng ký kinh doanh (*trừ các căn hộ cho thuê để ở thì khách hàng đăng ký có thể là cá nhân*) có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại 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 7. Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Phiếu trả giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Tài liệu liên quan đến các tài sản nhà, đất cho thuê khi đưa ra đấu giá.

Người đăng ký đấu giá điền các thông tin vào mẫu phiếu và nộp đủ các giấy tờ, nộp tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

Khách hàng là pháp nhân hoặc thể nhân có đăng ký kinh doanh (*trừ các căn hộ cho thuê để ở thì khách hàng đăng ký có thể là cá nhân*) đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền hồ sơ, nộp phiếu trả giá và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá theo Quy chế, quy định của Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 8. Hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Phiếu trả giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao y;
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.

b. Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của pháp nhân hoặc thể nhân có đăng ký kinh doanh. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của pháp nhân hoặc thể

nhân có đăng ký kinh doanh;

- Phiếu trả giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Căn cước công dân/hộ chiếu/định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật của pháp nhân hoặc thể nhân có đăng ký kinh doanh, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác; giấy chứng nhận đăng ký thuế. Các giấy tờ này phải là bản sao y;
- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc thuê tài sản nhà, đất khi đưa ra đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

Khách hàng (pháp nhân hoặc thể nhân có đăng ký kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào

Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được bản chính các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để đối chiếu khi tổ chức hành nghề đấu giá yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

Điều 9. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, nhận phiếu trả giá, nhận tiền đặt trước, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam sẽ xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và theo Quy chế cuộc đấu giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 10. Nội quy phòng đấu giá:

- Người tham gia đấu giá là người có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá, được phát số.

- Khi đến tham dự phiên công bố giá, người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính Căn cước công dân/ hộ chiếu/ định danh cá nhân, giấy ủy quyền (nếu có), chứng từ nộp tiền đặt trước và phải xuất trình khi Ban tổ chức đấu giá điểm danh, kiểm tra tư cách người tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên công bố giá đúng ngày, giờ, địa điểm đã được thông báo. Trường hợp Đấu giá viên kết thúc điểm danh mà người tham gia đấu giá không có mặt được xem là không tham dự phiên công bố giá theo quy định điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024 sẽ không được tham gia đấu giá, đồng thời không được nhận lại tiền đặt trước.

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không có nhiệm vụ liên quan, trẻ em, người dưới 16 tuổi không được vào

tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc gọn gàng, tươm tất; thái độ lịch sự, nghiêm túc; không gây ồn ào, không nói chuyện, không trao đổi với người tham gia đấu giá khác tại phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc; không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; khách hàng tham gia đấu giá không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá; Không tự ý rời khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không sử dụng bia, rượu và các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá. Nghiêm cấm mang đến khu vực đấu giá vũ khí, hung khí, chất nổ, chất cháy, chất độc,...

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên; chỉ được phép có ý kiến khi có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản không chấp hành các quy định về đấu giá, nội quy, Quy chế cuộc đấu giá và sự điều hành của Đấu giá viên được coi hành vi cản trở, gây rối tại phiên đấu giá và sẽ bị xử lý theo quy định tại Khoản 5 Điều 9 và khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024.

Điều 11. Cách ghi phiếu, bỏ phiếu trả giá và giá trả:

- Người đăng ký tham gia đấu giá và được xác định đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được vào phòng đấu giá để tham dự phiên công bố giá.

Phiếu trả giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam phát hành có đóng dấu treo của Công ty và được cung cấp cho Người tham gia đấu giá trong hồ sơ mời tham gia đấu giá. Mỗi Người tham gia đấu giá chỉ có 01 (một) phiếu trả và chỉ được trả giá 01 (một) lần. Người tham gia đấu giá phải nộp phiếu trả giá trong thời gian quy định. Sau khi đã nộp phiếu trả giá, khách hàng không được lấy lại với bất kỳ lý do gì.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá, viết giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, ký và ghi rõ họ và tên.

11.1 Cách ghi phiếu, bỏ phiếu trả giá như sau:

a) Người tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin, giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên vào tờ phiếu trả giá.

b) Giá trả để thuê tài sản phải ghi bằng số và bằng chữ rõ ràng, dễ đọc, dễ hiểu. Phiếu trả giá không được viết hai màu mực, không được viết bút chì hoặc mực đỏ, phải còn nguyên vẹn, không tẩy xóa phần ghi giá trả bằng số và bằng chữ.

c) 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.

d) Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá để bỏ vào thùng phiếu trong thời gian quy định tại khoản 4.1 Điều 4 phần II Quy chế này.

11.2 Giá trả:

Mức trả giá tối thiểu phải bằng mức giá khởi điểm.

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

12.1. Phiếu trả giá hợp lệ:

- Là phiếu in sẵn theo mẫu và có dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;
- Có đầy đủ thông tin giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, chữ ký và ghi rõ họ tên trong tờ phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá không viết hai màu mực, không viết bút chì hoặc mực đỏ, còn nguyên vẹn, không tẩy xóa phần ghi giá trả bằng số và bằng chữ.

Trường hợp giá trả bằng chữ và bằng số khác nhau thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

12.2. Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Là phiếu không theo mẫu và/hoặc không có dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

- Giá trả dưới giá khởi điểm;

- Không có một trong các thông tin giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, chữ ký, họ tên trong tờ phiếu trả giá;

- Phiếu trả giá viết hai màu mực, viết bút chì hoặc mực đỏ, không còn nguyên vẹn, bị tẩy xóa phần ghi giá trả bằng số và bằng chữ.

Phiếu không hợp lệ thì không được công nhận kết quả trả giá.

Điều 13. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

13.1. Niêm phong thùng phiếu:

Thùng phiếu được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

Thùng phiếu được đóng kín. Dán giấy niêm phong.

Việc niêm phong thùng phiếu do tổ chức hành nghề đấu giá thực hiện và được ghi nhận bằng văn bản.

Giấy niêm phong được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá;

Dán giấy niêm phong: Giấy niêm phong dán đè lên những phần có thể mở được để lấy phiếu trả giá hoặc có thể tác động làm thay đổi tính nguyên vẹn của phiếu trả giá.

Thùng phiếu do tổ chức hành nghề đấu giá quản lý, bảo quản cho đến ngày công bố giá.

13.2. Mở niêm phong thùng phiếu, công bố phiếu trả giá:

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên:

a) 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;

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.

Điều 14. Công bố người trúng đấu giá

Sau khi tiến hành mở thùng phiếu, kiểm tra các phiếu trả giá. Đấu giá viên công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá trước sự chứng kiến của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá. 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. 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.

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 15. Rút lại giá đã trả

Tại buổi công bố 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 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. Nếu không có người trả giá tiếp, Đấu giá viên công bố đấu giá không thành.

Người rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá, không được trả giá. Người rút lại giá đã trả không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 16. Từ chối kết quả 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 thuê 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 thuê tài

sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

Điều 17. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá:

Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có các hành vi:

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 đìm 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;

đ) 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;

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

f) 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.

g) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

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

Điều 18. Các trường hợp vi phạm 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 dự phiên đấu giá, buổi công bố 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 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

c) 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;

d) 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;

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

Tiền đặt trước quy định tại Điều này được xử lý theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Lưu ý:

Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam trước thời điểm diễn ra phiên công bố giá để được giải đáp.

Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến phiên công bố giá, người điều hành phiên công bố giá sẽ không giải quyết các vấn đề được quy định tại hồ sơ cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp. Thời gian dành cho giải đáp những câu hỏi liên quan đến phiên công bố giá không quá 15 phút.

PHẦN IV

THANH TOÁN TIỀN, GIAO NHẬN TÀI SẢN THUÊ VÀ THỦ TỤC PHÁP LÝ CHUYỂN QUYỀN TRONG TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ THÀNH CÔNG

Điều 19. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền thuê tài sản trong trường hợp đấu giá thành

19.1. Thời hạn thuê:

- Thời hạn thuê: 05 (năm) năm kể từ ngày hợp đồng thuê tài sản nhà, đất được giao kết.

- Thời gian miễn tiền thuê: Khách hàng trúng đấu giá được miễn tiền thuê là 02 (hai) tháng kể từ khi giao kết hợp đồng thuê để tiến hành việc sửa chữa, cải tạo tài sản thuê (Chi tiết gia hạn, các nội dung về sửa chữa được thực hiện theo Hợp đồng thuê mẫu của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận).

19.2. Đặt cọc và thời hạn thanh toán tiền thuê nhà, đất:

- Khách hàng trúng đấu giá phải đặt cọc 05 (năm) tháng tiền thuê tài sản nhà, đất theo đơn giá đã trúng đấu giá trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá. Nếu quá thời hạn trên khách hàng không đóng đủ tiền đặt cọc cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận thì xem như người trúng đấu giá đồng ý mất số tiền đặt trước không điều kiện kèm theo.

- Thời hạn thanh toán: Thanh toán bằng tiền đồng Việt Nam theo định kỳ hàng tháng trong thời hạn 10 (mười) ngày đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán (Chi tiết tham khảo hợp đồng thuê theo mẫu giữa bên có tài sản cho thuê và khách hàng trúng đấu giá).

- Lãi chậm thanh toán: Lãi suất là 0,05%/ngày đối với số tiền chậm thanh toán.

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam chuyển khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận, số tiền này được căn trừ vào tiền cọc tương đương 05 (năm) tháng tiền thuê tài sản nhà, đất. Số tiền còn thiếu, tổ chức hành nghề đấu giá có trách nhiệm thông báo yêu cầu khách hàng trúng



đấu giá phải nộp bổ sung chậm nhất trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá.

Điều 20. Thời hạn, địa điểm và phương thức bàn giao tài sản nhà, đất cho thuê cho người trúng đấu giá

20.1. Thời hạn giao tài sản cho thuê, ký hợp đồng cho thuê:

Trong thời hạn **10 (mười) ngày làm việc** kể từ ngày **công bố kết quả đấu giá** và Bên có tài sản cho thuê nhận đủ khoản tiền cọc tương đương 05 (năm) tháng tiền thuê tài sản theo giá trúng đấu giá.

Trong vòng **10 (mười) ngày làm việc** kể từ ngày **công bố kết quả đấu giá** và người trúng đấu giá đã nộp bổ sung đủ số tiền đặt cọc quy định tại quy chế này, nhưng người trúng đấu giá không liên hệ với Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận để nhận mặt bằng và ký Hợp đồng thuê tài sản xem như người trúng đấu giá đồng ý mất số tiền đặt cọc đã đóng. Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận không hoàn trả lại số tiền đã nhận vô điều kiện, đồng thời tổ chức đấu giá lại các tài sản đó cho những đợt tiếp theo.

20.2. Địa điểm giao tài sản nhà, đất cho thuê: Tại nơi có tài sản.

20.3. Phương thức giao tài sản nhà, đất cho thuê: Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận trực tiếp bàn giao tài sản nhà, đất cho khách hàng trúng đấu giá.

Điều 21. Về trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ có liên quan: Các bên có nghĩa vụ nộp theo quy định pháp luật (nếu có).

PHẦN V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 22. Tổ chức thực hiện:

22.1. Quy chế cuộc đấu giá này áp dụng cho phiên công bố giá tài sản cho thuê theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá cho thuê tài sản số 51/2025/HDDV-ĐGTS ngày 08 tháng 4 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận.

22.2. Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này các bên tham gia tuân thủ theo các quy định trong Nội quy đấu giá, Luật Đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật khác liên quan./.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Sơn